

**Vysoká škola Báňská - Technická univerzita Ostrava**

**Fakulta stavební**

**Katedra městského inženýrství**

**Revitalizace prostoru v okolí Bauhausu, Moravská Ostrava**

*Bauhaus surroundings revitalization in Moravska Ostrava district*

Student

Pavel Václavík

Vedoucí práce

Ing. arch. Hana Paclová, Ph.D.

Ostrava 2017

## Zadání bakalářské práce

Student: **Pavel Václavík**  
Studijní program: **B3607 Stavební inženýrství**  
Studijní obor: **3647R025 Městské inženýrství**  
Specializace: **11 Městské inženýrství**  
Téma: **Revitalizace prostoru v okolí Bauhausu, Moravská Ostrava**  
**Bauhaus surroundings revitalization in Moravska Ostrava district**  
Jazyk vypracování: **čeština**

### Zásady pro vypracování:

Cílem bakalářské práce je navrhnout revitalizaci okolí bývalé prodejny Bauhausu v Moravské Ostravě včetně návrhu nových funkcí objektů. Práce navrhne možnosti funkčního využití prodejního objektu Bauhausu a bývalého objektu jatek. Dále prostorovou úpravu okolí s vyřešením veřejného prostranství, návrhu řešení dopravy a vedení TI. Forma zpracování – územní studie. Návrh bude řešen s ohledem na okolní funkce, charakter zástavby, historický stavební vývoj území, v souladu s regulativy územního plánu. Řešení bude navrženo variantně a rozdílnost jednotlivých variant bude popsána – formou SWOT analýzy. Součástí práce bude zpracování předpokládané ekonomické náročnosti řešení. Výchozími podklady pro vypracování návrhu budou: územní plán, katastrální mapa obce, plán stávajících inženýrských sítí, ortofotomapa města a fotodokumentace řešeného území, popř. další informace získané od zástupců městského obvodu či výsledků provedeného průzkumu.

Bakalářskou práci zpracujte v tomto rozsahu:

Textová část:

1. Stručná rekapitulace teoretických východisek, zhodnocení řešení obdobných lokalit (urbanistické zásady pro zástavbu, zásady řešení dopravy a technické infrastruktury, vztahy využitelnosti území k okolí, atp.)
2. Rekapitulace základních poznatků o území, provedení analýzy stavu, zjištění limitů, vazba na územní plán, fotodokumentace stavu.
3. Návrh řešení ve variantách se zhodnocením. Popis návrhu řešení bude koncipována přiměřeně v potřebném rozsahu dle vyhl.č.499/2006 Sb. popř. vyhl. č.500/2006 Sb.
4. Zpracování předpokládané ekonomické náročnosti řešení.
5. Závěr - zdůvodnění řešení a popis vztahů k bezprostřednímu a širšímu okolí.

Grafická část bude obsahovat:

1. Situaci širších vztahů (vyznačení lokality v návaznosti na okolní funkce – možnost využít územní plán)
2. Situaci řešeného území s vyznačením stavu a limitů, popř. problémů v území
3. Návrh řešení – urbanismus včetně dopravy (varianty)
4. Návrh řešení – schéma technické infrastruktury
5. Detail části řešeného území
6. Doplnující výkresy – veřejný prostor, vizualizace.

Rozsah grafické části:

rozsah řešeného území a rozsah, náplň a měřítko jednotlivých výkresů bude upřesněn v průběhu zpracování bakalářské práce.

Rozsah průvodní zprávy:

min.30 stran textu dle Směrnice č.7/2015 „Zásady pro vypracování diplomové a bakalářské práce“ a interních předpisů Katedry městského inženýrství.

Seznam doporučené odborné literatury:

1. DOU TLÍK, L. Zonální struktury, ČVUT, Praha, 1996
2. HORKÝ, J. Krajina, zeleň a voda v práci architekta, SNTL, Praha, 1984
3. MAIER, K. Územní plánování, ČVUT, Praha, 2000
4. NEUFERT, E. Navrhování staveb, Consultinvest, Praha, 1995
5. ŠRYTR, Petr; a kolektiv. Městské inženýrství,. Academia Praha, 1. vyd. 1998. ISBN 80-200-0663-X.
6. kol.autorů: Územní plánování a doplňující problematika, VŠB-TU Ostrava, FAST, 2012, ISBN 978-80-248-2822-0
7. Zákon 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů
8. Vyhl. č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, vyhl. 499/2006 Sb. a vyhl. 500/2006 Sb.
9. Další vyhlášky, ČSN, odborné časopisy, firemní materiály

Formální náležitosti a rozsah bakalářské práce stanoví pokyny pro vypracování zveřejněné na webových stránkách fakulty.

Vedoucí bakalářské práce: **Ing. arch. Hana Paclová, Ph.D.**

Datum zadání: 31.10.2016

Datum odevzdání: 02.05.2017

doc. Ing. et Ing. František Kuda, CSc.  
vedoucí katedry

prof. Ing. Radim Čajka, CSc.  
děkan fakulty

Originál zadání převzal:

Prohlašuji, že jsem celou bakalářskou práci včetně příloh vypracoval samostatně  
pod vedením Ing. arch. Hany Paclové, Ph.D. a uvedl jsem všechny použité podklady a  
literaturu.

V Ostravě dne.....

.....

podpis studenta

Prohlašuji, že

- jsem byl seznámen s tím, že na moji bakalářskou práci se plně vztahuje zákon č. 121/2000 Sb. – autorský zákon, zejména § 35 – užití díla v rámci občanských a náboženských obřadů, v rámci školních představení a užití díla školního a § 60 – školní dílo.
- beru na vědomí, že VŠB – TUO má právo nevýdělečně ke své vnitřní potřebě bakalářskou práci užít (§ 35 odst. 3 zákona č. 121/2000 Sb.)
- souhlasím s tím, že jeden výtisk bakalářské práce bude uložen v Ústřední knihovně VŠB- TUO k prezenčnímu nahlédnutí a jeden výtisk bude uložen u vedoucího bakalářské práce. Souhlasím s tím, že údaje o bakalářské práci budou zveřejněny v informačním systému VŠB-TUO.
- bylo sjednáno, že s VŠB-TUO, v případě zájmu z její strany, uzavřu licenční smlouvu s oprávněním užít dílo v rozsahu § 12 odst. 4 autorského zákona.
- bylo sjednáno, že užít své dílo – bakalářskou práci nebo poskytnout licenci k jejímu využití mohu jen se souhlasem VŠB-TUO, která je oprávněna v takovém případě ode mne požadovat přiměřený příspěvek na úhradu nákladů, které byly VŠB-TUO na vytvoření díla vynaloženy (až do jejich skutečné výše).
- beru na vědomí, že odevzdáním své práce souhlasím se zveřejněním své práce podle zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů (zákon o vysokých školách), ve znění pozdějších předpisů, bez ohledu na výsledek její obhajoby.

V Ostravě dne.....

.....

podpis studenta

## Anotace

VÁCLAVÍK, Pavel. Revitalizace prostoru v okolí Bauhausu, Moravská Ostrava, bakalářská práce VŠB-TU Ostrava, 2017, 65 stran, vedoucí práce Ing. arch. Hana Paclová, Ph.D.

Bakalářská práce se zabývá návrhem úpravy prostorů v okolí bývalé prodejny Bauhaus v Moravské Ostravě včetně návrhu nového využití budov, dopravního napojení a vedení technické infrastruktury s ohledem na prostorové využití, územní plán a limity řešeného území.

Práce navrhuje dva možné návrhy území, které respektují územní plán města. Na každou variantu je vypracován ekonomický rozpočet a zhodnocení rozdílnosti obou variant formou SWOT analýzy.

V současnosti je prostor využíván pouze částečně, přičemž budovy v řešeném záboru jsou zcela nevyužité a postupem času chátrají.

## Anotation

VÁCLAVÍK Pavel, the revitalization of the space around Bauhaus, Moravska Ostrava, bachelor thesis VSB-TU Ostrava, 2017, 65 pages, thesis supervisor Ing. arch. Hana Paclová, Ph.D.

This bachelor thesis concerns the proposal for fitting out work around former store Bauhaus in Moravska Ostrava and includes design of a new use of buildings, transfer structure and management of technical infrastructure with regard to space use, territorial plan and limits of the area under the consideration.

Thesis suggested two possible territory proposals, which are in respect of town plan. Each option includes economic budget and evaluation of the variance of the two variants in the form of SWOT analysis.

Currently, space is used only partially, while the buildings in solutions design are completely unused and in the meantime, infrastructure is crumbling.

## Seznam zkratk a symbolů

OP.....	obestavěný prostor
ZP.....	zastavěný prostor
KZ.....	koeficient zeleně
MHD.....	městská hromadná doprava
NN.....	nízké napětí
VN.....	vysoké napětí
VO.....	veřejné osvětlení
s.r.o.....	společnost s ručením omezeným
mm.....	milimetry

# Obsah

1.Úvod.....	1
1.1    Předmět bakalářské práce.....	1
1.2    Cíl bakalářské práce .....	1
1.3    Rozvaha o bakalářské práci.....	1
1.4    Získané podklady .....	2
2.    Rekapitulace teoretických východisek .....	3
2.1    Územní plánování .....	3
2.2    Cíle územního plánování.....	3
2.3    Úkoly územního plánování .....	3
2.4    Územní plán .....	4
2.5    Územní studie.....	4
2.6    Urbanismus .....	4
2.7    Urbanistické zásady pro zástavbu .....	4
2.8    Zásady řešení dopravy.....	5
2.9    Technická infrastruktura .....	5
2.10   Vztahy využitelnosti území k okolí.....	5
2.11   Doplňující pojmy teoretických východisek.....	6
2.11.1   Kulturní památka.....	6
2.11.2   Zákon.....	6
2.11.3   Práce s kulturními památkami.....	6
2.11.4   Ochranné pásmo.....	7
2.11.5   Konverze .....	7
2.11.6   Regenerace technických památek .....	7
2.11.7   Polyfunkční dům .....	7
3.    Rekapitulace základních poznatků o území .....	8
3.1    Historie území .....	8
3.1.1    Historie Moravské Ostravy .....	8
3.1.2    Historie městských jatek .....	8
3.2    Popis řešeného území.....	10
3.2.1    Širší vztahy.....	11
3.2.2    Vlastnické vztahy .....	11
3.3    Území v okolí Bauhausu a bývalých jatek .....	11
3.4    Limity území .....	12



3.5	Vazba na územní plán .....	13
3.5.1	Plochy občanského vybavení .....	14
3.5.2	Plochy smíšené - bydlení a občanské vybavení .....	15
4.	Analýza technického stavu území .....	16
4.1	Koncepce technické infrastruktury .....	16
4.1.1	Zásobování vodou a kanalizace .....	16
4.1.2	Zásobování elektřinou .....	16
4.1.3	Zásobování plynem .....	16
4.1.4	Zásobování teplem .....	17
4.2	Koncepce dopravní infrastruktury .....	17
4.2.1	Napojení na MHD .....	17
4.2.2	Občanská vybavenost .....	18
4.3	Swot analýza území .....	19
4.3.1	Závěr SWOT analýzy .....	22
5.	Urbanistický návrh řešení ve variantách .....	23
5.1	Dispoziční návrhy budov .....	23
5.1.1	Bývalá prodejna Bauhaus .....	23
5.1.2	Bývalá jatka .....	24
5.1.3	Polyfunkční domy .....	24
5.1.4	Venkovní pódium .....	25
5.1.5	Základní údaje o provozu .....	25
5.2	Varianta území A .....	27
5.2.1	Napojení na technickou infrastrukturu .....	28
5.2.2	Napojení na dopravní infrastrukturu .....	29
5.2.3	Městský mobiliář .....	30
5.2.4	Zeleň .....	30
5.3	Varianta území B .....	31
6.	Předpokládaná ekonomická náročnost .....	33
6.1.1	Ekonomické zhodnocení pro variantu A .....	33
6.1.2	Ekonomické zhodnocení pro variantu B .....	35
6.2	Porovnání variant a výběr .....	37
6.2.1	Výběr varianty .....	38
7.	Závěr .....	39

# **1. Úvod**

## **1.1 Předmět bakalářské práce**

Bakalářská práce je zaměřena na návrh nového uspořádání a využití v okolí bývalé prodejny Bauhausu v Moravské Ostravě v městském obvodu Moravská Ostrava, včetně návrhu nových funkcí objektů. Práce navrhne nové funkční využití prodejního objektu Bauhausu a bývalého objektu jatek. Tato práce nabídne stručnou rekapitulaci teoretických východisek, zhodnocení řešení a zásady řešení dopravy a technické infrastruktury.

## **1.2 Cíl bakalářské práce**

Cílem bakalářské práce je formou studie vyhotovit urbanistické řešení nového využití prostoru okolních ploch společně s návrhem nového využití pro bývalou prodejnu Bauhausu a bývalých jatek. Návrh na využití prostoru bude vyhotoven ve dvou variantách, přičemž jedna nabízí využití plochy pro obslužnost objektů společně s klidovou zónou pro odpočinek a relaxaci. Ve druhé variantě je dbán na záměr magistrátu města Ostrava vybudovat obytné domy a rozšíření v návaznosti nového funkčního návrhu pro objekty.

## **1.3 Rozvaha o bakalářské práci**

Pro téma revitalizace prostoru v okolí Bauhausu a bývalých jatek jsem se rozhodl, jelikož dost často projíždím Ostravou a již několik let vnímám rok co rok zchátralejší objekt bývalých jatek a opuštěné prodejny Bauhausu jako negativní stav této části našeho krajského města. Zveřejněné téma bakalářské práce o revitalizaci mě proto zaujalo. Játka tvoří významnou stavbu z řezaných neomítaných cihel s tyčící dominantní věží, vystavěnou v roce 1881. Tato část objektu je významnou kulturní památkou zapsanou na seznamu nemovitých kulturních památek, která je nyní bohužel v havarijním stavu. Může za to především její dlouhodobá neudržovanost, mechanické poškození a samotné stáří budovy. Bývalý hobby market Bauhaus, který přerušil svou činnost v roce 2013 a nyní je ve vlastnictví statutárního města Ostravy, je užíván příspěvkovou organizací PLATO statutárního města Ostravy za podpory Ministerstva kultury České republiky. Organizace využívá bývalou prodejnu jako výstavní síň pro výtvarné díla a přednášky v nezměněné podobě, jak ji zanechal poslední vlastník, tzn. obchodní řetězec Bauhaus.

Jsem rád, že vedení města Ostravy již má ve vlastnictví obě budovy a přilehlé plochy a v letošním roce vyhlásilo architektonickou soutěž. Předmětem soutěže je návrh architektonického řešení rekonstrukce/rekonverze objektu bývalých jatek včetně případných přístaveb pro účely galerie. Tento záměr jsem využil pro svůj návrh. Respektuji záměr města vytvořit galerijní a kulturní plochy, které zabezpečí nový vznik výstavních ploch pro umělecká díla, besedy a přednášky.

Bývalá jatka společně s rozsáhlým objektem Bauhausu tvoří ideální prostor pro vybudování nového centra s kulturně společenským využitím uprostřed Ostravy, které může posloužit lidem z blízkého okolí, ale také díky svému dopravnímu napojení MHD a docházkové vzdálenosti může sloužit pro širší část obyvatelstva. Oblast je velice dobře napojena na vlakovou dopravu.

Bakalářská práce se bude především zabývat úpravou a revitalizací okolí obou objektů. Zmíněné plochy v okolí jsou nyní částečně využité jako hlídané, placené parkoviště a odstavná stání. Zbylá část ploch je zcela nevyužita a nabízí prostor pro další účely. Návrhy se tedy budou zabývat urbanistickým řešením prostoru, dopravního napojení a napojení/vybudování inženýrských sítí. Návrhy ploch nabídnou nové dopravní napojení, které přispějí k lepší dopravní obslužnosti napojení objektů. Na komunikacích budou nově navrženy přechody pro chodce upravené pro bezbariérový přístup. Tyto návrhy budou akceptovat stávající rozmístění dopravního napojení a značení, které budou zachovány a jen v malé míře upraveny. Vzhledem k návrhu dopravního řešení a nároků parkovacích míst je schematicky navrženo nové funkční využití bývalých jatek jako kongresové centrum a nové využití bývalé prodejny Bauhausu jako galerie a zázemím pro administrativu. [13] [14] [15]

## **1.4 Získané podklady**

Katastrální mapa

Územní plán Ostravy

Fotodokumentace řešeného území

Mapové podklady ČÚZK

## **2. Rekapitulace teoretických východisek**

### **2.1 Územní plánování**

Bakalářská práce byla vyhotovena v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. - Zákon o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a v souladu s jeho prováděcími předpisy. Tento zákon upravuje ve věcech územního plánování zejména cíle a úkoly územního plánování, nástroje územního plánování, vyhodnocování vlivů na udržitelný rozvoj území. Upravuje povolování staveb a jejich změn, užívání a odstraňování dle stavebního řádu. Určuje odpovědným osobám povinnosti při přípravě a provádění staveb.

[7]

### **2.2 Cíle územního plánování**

Územní plán vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj s ohledem na vyvážený vztah hodnot území, podmínek pro příznivé prostředí a hospodářského a kulturního rozvoje potřeb současné generace. Zároveň musí být přínosem i pro uspokojení budoucích generací. Cíle územního plánování určují podmínky pro civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Regulují a určují rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů a vyvažují vztah podmínek pro příznivé životní prostředí. Koordinace přísluší náležitým orgánům pro plánování veřejných i soukromých záměrů ve změnách daného území. [7]

### **2.3 Úkoly územního plánování**

Hlavním úkolem územního plánování je řešení funkčního využití území. Dále pak posouzení a zjišťování přírodního a kulturního stavu území, pro které má vytvářet civilizační předpoklady. Tvoří kulturní hodnoty s kladeným důrazem na životní prostředí. Nabízí posuzování a prověřování potřeb pro území na jejich provedení a jejich přínosy pro hospodárné využití území, pro které stanovuje požadavky architektonické, urbanistické a především požadavky na uspořádání území, řešení staveb a případně změny. [7]

## **2.4 Územní plán**

Územní plán je územně plánovací dokumentace, která slouží k usměrnění rozvoje. Určuje úkoly a cíle obce a patří k základům udržitelného rozvoje. Určuje rozvoj, plošné a prostorové uspořádání krajiny a koncepci technické infrastruktury. V dané ploše vymezí a stanoví zastavěné plochy a území. Zejména vymezí zastavěné plochy a území pro změnu a určí možnosti nově využitelné plochy. Pro tyto plochy určuje prostorové parametry výškové a objemové. V územním plánu jsou zaznamenána řešení inženýrských podzemních i nadzemních sítí a jejich ochranná pásma. O vytvoření územního plánu žádá obec při schválení jejich zastupitelstev. [1] [7]

## **2.5 Územní studie**

Patří mezi územně plánovací podklady. Hlavním cílem územní studie je prověřit podmínky změn území. Vytvoření studie slouží pro ověření možnosti využití konkrétního území v zastavitelných nebo přestavbových plochách a zároveň ověření možností a podmínek změn v daném území, které by mohly ohrožovat či podmiňovat uspořádání území. Výstup je podkladem pro pořízení územně plánovací dokumentace a je podkladem pro rozhodování změn v území. [15]

## **2.6 Urbanismus**

Urbanismus je obor, jejímž cílem je rozvíjet a utvářet harmonické, pestré a přitažlivé útvary sídlišť, měst a obcí jako funkční a vyvážené harmonické celky, které udržují ekologickou rovnováhu. Zajišťuje udržitelný rozvoj území. Urbanismus v rámci sídla určuje zásady prostorového uspořádání na obraz a charakter zástavby, míru využití území, umístění veřejných funkcí a prostranství s vyváženou syntézou uspořádání dopravní infrastruktury a technické infrastruktury. [16]

## **2.7 Urbanistické zásady pro zástavbu**

Zásady urbanistické koncepce přijatých pravidel zaručují rozvoj sídel v odrazu na vývoj osídlení. Musí respektovat jak stabilizovaná území, tak zastavitelné plochy včetně přestavbových ploch a ploch zeleně. Koncepce vychází z historických a společenských potřeb v souvislostech daného území a zabývá se rozmístěním sídel a krajiny. Nadřazené jsou technické a dopravní vedení infrastruktury, které určují skladbu a celkový obraz prostoru. Zásady určující skladbu celkového obrazu, reflektují na okolní terén území a

charakter jeho okolí. Tyto zásady určí míru využitelnosti území a stanoví základní kompoziční zásady při provázání vazeb umístění základních prostor a umístění dominant. Musí být zajištěn rozvoj v oborech funkčního využití odpovídající danému území, který stanovuje zásady uspořádání sídel s rozmístěním jednotlivých složek prostoru. Koncepce uspořádání prostorových nároků jednotlivých funkcí musí určit optimální polohu. [16]

## **2.8 Zásady řešení dopravy**

Doprava je zajištěna pozemními komunikacemi jejich konstrukce z pravidla tvořena zemním tělesem, které je ovlivněno místními podmínkami. Konstrukce je vázána na tvar, uspořádání a potřeby dopravy. Dopravní intenzita využití ovlivňuje konstrukční silniční řešení. Komunikace se musí přizpůsobit výškovým prvkům a podmínkám území, které komunikace protíná. Při návrhu je nutné akceptovat bezpečnostní hlediska a pohodlné vedení dopravy. Zároveň je nutné investičně a provozně ekonomicky zvážit vynaložené úsilí, náklady a přínos pro danou oblast. [17]

## **2.9 Technická infrastruktura**

Představuje technickou obsluhu území. Tuto obsluhu zabezpečují systémy technického vybavení například energetické vedení, komunikační vedení, stavby a zařízení s nimi spjaté. Stavby, které slouží k vedení technického vybavení, jsou například vodovody, kanalizace a dopravní infrastruktura. Tvoří množinu propojených strukturálních prvků, kterou udržují celou strukturu pohromadě. Technická infrastruktura a technické vybavení ovlivňuje koncepci urbanismu a systémy zásobování vodou, odkanalizování, zásobování plynem, elektrickou energií a tvoří výraznou městotvornou funkci. [18]

## **2.10 Vztahy využitelnosti území k okolí**

Využití pozemků a ploch musí být v souladu s územním plánem. Respektování územních limitů, kterými je dotčený pozemek limitován pro využití ploch a pozemků se souladem územního plánu je podmínkou. Pro každou plochu jsou uvedeny rámcové zásady prostorového uspořádání a architektonického řešení jako součást specifikace využití. Nová zástavba v ploše má postupně navázat na stávající zástavbu a eliminovat vznik stavebních proluk. Ve stávající zástavbě se také dbá na zachování stávající vzrostlé zeleně. Koeficient zeleně KZ určuje pravidla prostorového uspořádání ploch pro nově vybudovanou zástavbu.

Stanovuje minimální podíl započitatelných ploch zeleně v území. Odvozuje se z koeficientu podlažních ploch a podlažnosti. [19]

## **2.11 Doplnující pojmy teoretických východisek**

### *2.11.1 Kulturní památka*

Kulturní památka dle zákona České národní rady o památkové péči č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči je nemovitou nebo movitou věcí, popřípadě jejich souborem, který je významným dokladem historického vývoje. Kulturní památku vyhláší Ministerstvo kultury české republiky, přičemž zhodnocuje její historické, umělecké a technické hodnoty. Kulturní památky mají vztah k významným osobnostem nebo historickým událostem. Větší část památkového fondu tvoří movité památky. Její přibližný počet se blíží 100 tisíců záznamů. Mezi movité kulturní památky patří hmotné soubory věcí jako např.: archeologické nálezy, dopravní prostředky, umělecká díla. Nemovité kulturní památky jsou např.: významné stavby, nebo soubory objektů. [21]

### *2.11.2 Zákon*

Zákon je soubor závazných předpisů schválený parlamentem či jiným zákonodárným sborem. Stanovuje povinnosti fyzickým i právnickým osobám. Zákony jsou nadřazeny vyhláškám, naopak podřízeny ústavě, ústavním zákonům a mezinárodním smlouvám. [22]

### *2.11.3 Práce s kulturními památkami*

Kulturní památky máme povinnost udržovat, opravovat, udržovat. Můžeme je restaurovat nebo provádět jinou úpravu. Jako údržbu můžeme chápat odstranění nežádoucích změn, které nastaly v důsledku jejího užívání. Opravu lze definovat jako odstranění následků poškození kulturní památky nebo opotřebení. Kulturní památku můžeme rekonstruovat tzn. Změna konstrukčních i technologických zásahů Při restaurování provádíme specifické, uměleckořemeslné a technické práce – přičemž dbáme na zásadu originálního vyhotovení Jinou úpravu kulturních památek je modernizace budovy při nezměněné funkci tím pádem zvyšujeme její vybavenost a využitelnost. [8]

#### *2.11.4 Ochranné pásmo*

Ochranné pásmo je dáno zákonem nebo vyhlášeno územním rozhodnutím. Zakazují nebo omezují určité procesy z důvodu ochrany společenských zájmů. Vymezují činnosti a zásahy z hlediska ochrany přírody, ovzduší, provozů dopravních staveb a inženýrských sítí. Ochranná pásma se také vztahují na chráněná území, přírodní rezervace nebo přírodní památky.

#### *2.11.5 Konverze*

Většina starších budov, které postupem času ztratili svůj význam nebo využití jsou předmětem stavebních prací, kdy dojde ke změně současného provozu a vzhledu objektu. Přitom se využívá stavebních prací za účelem obnovy nebo výměny stavebních prvků a prodloužení životnosti stavby. Tento soubor stavebních prací se nazývá konverzí. [23]

#### *2.11.6 Regenerace technických památek*

Technické památky představují součást pamětního místa a kontinuity s předpokladem návaznosti na nové aktivity, které předpokládají záchranu a prodloužení životnosti památek. Jedná se o propojení významů, stylů a zkušeností. Důvodem regenerace jsou sociální, kulturní a historické potřeby. V poslední míře je využito nezastavěného území na okrajích měst. [24]

#### *2.11.7 Polyfunkční dům*

Polyfunkční dům je objekt, který sdružuje více odlišných, různých funkcí využití objektu svým provozem vzájemně slučitelným. Bydlení v objektu zaujímá pouze část podlahové plochy místností a prostorů, přičemž počet podlaží a bytů není určující. [20]



### **3. Rekapitulace základních poznatků o území**

#### **3.1 Historie území**

##### *3.1.1 Historie Moravské Ostravy*

Moravská Ostrava dnes tvoří historický střed dnešní Ostravy. Území nacházející se u soutoku řeky Odry a řeky Ostravice bylo vždy potencionálním vstupním místem do Moravské brány, přes kterou procházely významné obchodní cesty spojující středomořské a západoevropské oblasti. Dochované nálezy z vrchu Landek určují přítomnost člověka asi před 300 000 lety. V této době nešlo o osídlování, ale lidé územím pouze procházeli.

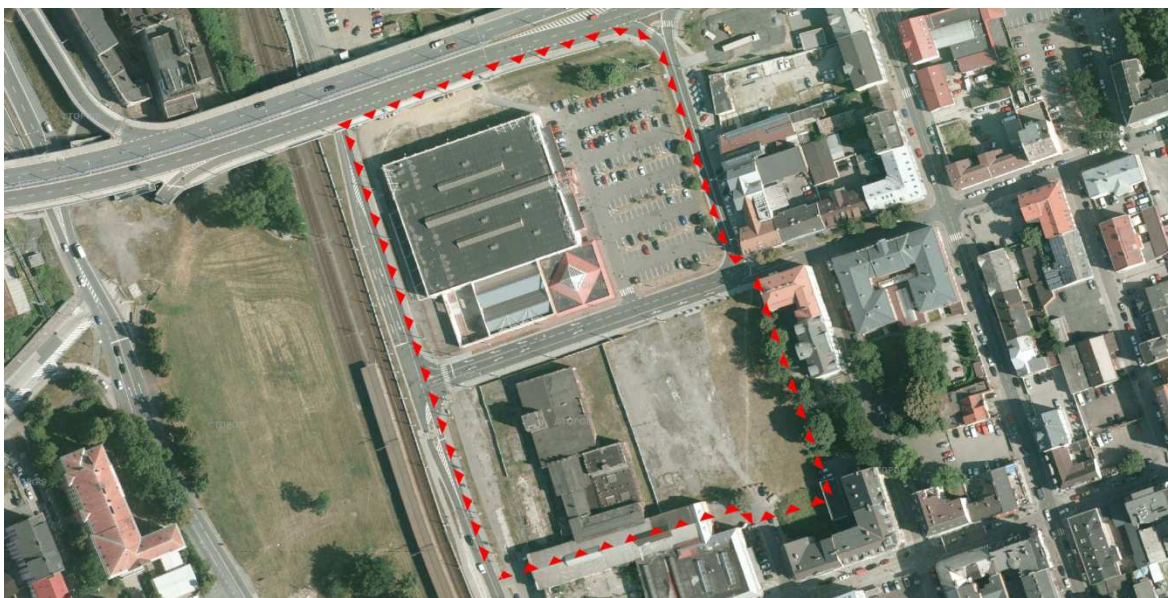
Statut městské obce není znám, avšak předpokládá se, že statut města dostala v letech 1267 až 1279 od biskupa Bruna. Město Moravská Ostrava na svém počátku v 17. století asi 1200 obyvatel, kteří osídlovali domy, radnice, kostely, školu a špitál. Drobnou šlechtu z okolních panství a statků lákala vzrůstající prosperita města. Od šedesátých let 18. století celé okolí prožívalo hospodářský vzrůst, o který se postarala ztráta větší části Slezska a Moravská Ostrava se stala pohraničním městem, přes kterou procházela obchodní cesta. Mezníkem v historii města byl nález černého uhlí, který v roce 1840 byl první vlaštovkou rozvoje dolů na území Moravské Ostravy. Rozvoj průmyslu, který sebou přinesl příliv financí, umožnil v druhé polovině 19. století přestavbu celé Moravské Ostravy. V roce 1898 byly vystavena stavba nemocnice a městský vodovod. Nejvýznamnější stavbou byla bezpochyby v roce 1930 budova Nové radnice, která byla největší radnicí v České republice. Radnice spolu s tyčící se věží se stala symbolem Ostravy. Mezi další významné stavby území patří Divadlo Jiřího Myrona, Divadlo Antonína Dvořáka, Dům umění a jiné zajímavé architektonické stavby. [2]

##### *3.1.2 Historie městských jatek*

Jatka vznikla kvůli nepříznivé situaci městských porážek, které byly prováděny lokálně. Město chtělo koncipovat veškerou porážku do jednoho místa. V roce 1881 byla dokončena stavba lednice a stávající hostinec byl předělán na jatka. Následně se spuštěním jatek byla zakázána domácí porážka a množství poráženého dobytka bylo zhruba 5 000 kusů za rok. Postupem času se stavba ukázala jako nevyhovující svým stavem kvůli rychlé výstavbě a nedostatečných analýz. Nový návrh na rozšíření jatek obsahoval výstavbu nové chladírny, dále byly podstatně rozšířeny chlévy pro dobytek a sklady.

K jatkům v roce 1896 byla přivedena nákladní vlečka a v této době byla jatka navržena na porážku zhruba 10 000 kusů dobytka. Další zlom přišel v době mezi lety 1880 – 1895, kdy došlo k prudkému rozvoji a počet obyvatel rapidně stoupl. Nová jatka opět přestala kapacitně zvládat provoz, a tak musela být rozšířena a vybudována nová porážka, chlévy a nová dršťkárna. Již potřetí byla vybudována nová a větší chladírna. Nová chladírna byla středobodem jatek a takto vznikla výjimečná architektonická stavba. Postupem času se rekonstruovaly budovy a rozšiřovaly plochy, až zaplnily veškeré možné stavební plochy. Vyrůstající frekvence porážek vyvolala poptávku po stále větším a větším prostoru, ale již nebylo kam. Proto se v roce 1926 přistoupilo k razantní přestavbě veškeré stávající provozovny. Byla vybudována nová hala pro porážku, která tvořila příjezd a hlavní vstup do jatek. Po 2. světové válce vznikly další návrhy na úpravu. Tyto návrhy však byly razantně odmítnuty a jatka se přesunula na vhodnější pozemky do Martinova. Stávající budovy tak ztratily prioritní význam a začaly se používat k jiným účelům-technické služby Ostrava. Postupem času stavby chátraly a pomalu se rozpadaly díky neodborným zásahům do konstrukcí objektu a díky neprovádění základní údržby. V roce 1996, kdy byla vlastníkem firma Bauhaus, měl být zahájen provoz rekonstruovaného objektu jatek. Rekonstrukce však nebyla provedena a současný stav bývalých městských jatek je havarijní. [14]

### 3.2 Popis řešeného území



*Obrázek č.1 - Umístění řešené plochy*

Zájmové území se nachází v Ostravě část Moravská Ostrava, která z historického hlediska je jedna z nejstarších částí obvodů Ostravy. Rozloha území pro řešené revitalizace zabírá plochu přes 31 300 m<sup>2</sup>. Je ohraničena ulicí Janáčkova z východu, která se napojuje na silnici II. třídy ulicí Českobratrskou ohraničující severní část území. Ulice Porážková a Stodolní uzavírá oblast jihovýchodní. Řešený prostor je dále rozdělen ulicí Janáčkovou, která rozděluje řešené území na dvě části. Dopravní a technické napojení oblasti je na velice dobré úrovni. Dopravní obslužnost zajišťuje silnice I. třídy č. 56, která protíná Ostravu z Opavy a dále pokračuje na sever, kde se napojuje na silnici I. třídy č. 1 Praha – Brno - Ostrava.

V příčném směru zajišťuje dopravní napojení na frekventovanou ulici Českobratrskou. Součástí dopravního napojení tvoří významně i zastávka železniční dopravy Ostrava-Stodolní, která byla vybudována v roce 2007 na trati č. 323 Ostrava hlavní nádraží - Valašské Meziříčí v rámci elektrizace úseku. Přístupy do budovy železniční zastávky tvoří tři bezbariérové přístupy vyvedeny na ulice Cingrova, Porážková a Stodolní.

Současná zástavba je tvořena budovami převážně do čtyř nadzemních podlaží, a to podél ulic Pobialova a Stodolní. Vyšší podlaží slouží jako bytové prostory. Nižší podlaží jsou zpravidla využívána pro občanskou vybavenost. Mezi významnou občanskou vybavenost patří zejména vzdělávací zařízení, jako jsou Janáčkova konzervatoř, Ostravská univerzita -

fakulta pedagogická, Střední umělecká škola, Soukromé gymnázium a školka. Další vybavenost v okolí je tvořena galeriemi a Městskou Nemocnicí Ostrava.

### *3.2.1 Širší vztahy*

Řešené území z pohledu vazeb na část Moravská Ostrava, popřípadě samotné město Ostrava, má významnou pozici. Území se nachází v samotném centru a z pohledu vazeb okolního prostředí je zde velká návaznost na dopravní napojení na silnici I/56 vedoucí z Frýdku-Místku, která se severně napojuje na dálnici č. 1. Dopravní napojení také obstarává silnice II/479 na ulici Českobratrskou, která ohraničuje řešenou oblast ze severní části. Na západní straně ohraničuje dané území železniční dráhou trati č. 323 Ostrava hlavní nádraží - Valašské Meziříčí. Dobrá obslužnost na území je zajištěna dopravou silniční, MHD a vlakovou dopravou. Z ulice 28. října se snadno dostaneme MHD do západní části Ostrava - Poruba. Jižně do části Ostrava - Jih a východně do historického jádra.

### *3.2.2 Vlastnické vztahy*

Jednotlivé parcely a pozemky daného území mají společného vlastníka, Statutární město Ostrava, který tyto pozemky a parcely odkoupil, aby mohl v budoucnu spravovat a udržovat oblast jako celek. Dotčené pozemky a parcely jsou uvedeny v příloze č. 1. - Výpis parcel z katastru nemovitostí. [25]

## **3.3 Území v okolí Bauhausu a bývalých jatek**

Území je rozděleno na dvě části ulicí Janáčkova. Severní část tvoří budova bývalé prodejny Bauhausu s přilehlým placeným venkovním parkovištěm. Areál prodejny je trvale uzavřen. Nyní je ve vlastnictví příspěvkové organizace statutárního města Ostrava PLATO Ostrava za podpory Ministerstva kultury České republiky. Organizace využívá bývalou prodejnu jako výstavní síň pro výtvarné díla a přednášky. Jedná se o přízemní halovou budovu. Půdorys objektu obdélníkového tvaru o rozměrech 87 x 70 metrů. Halu lze rozdělit na dvě části. Vždy o jednom podlaží. Vyšší severnější část haly se světlou výškou cca 8 m, která tvořila prodejní plochu a jižní část se světlou výškou cca 4 metry měla zajišťovat zásobování a část tvořila prodejní plochu zahradního centra. Nosnou konstrukcí tvoří sloupy po obvodě z cihel plných pálených o půdorysném rozměru 700x700 mm s osovou vzdáleností po 5 m s ocelovými průvlaky. Venkovní plocha před objektem sloužila pro parkování vozidel. Parkoviště je zpoplatněné a fyzicky hlídané.

Parkovací stání kolmé tvoří parkovací bloky vždy po 30 místech. Jednotlivé bloky jsou od sebe odděleny pásem zeleně. Celkově se na území nachází cca 120 parkovacích míst. Placené parkoviště je napojeno přes ulici Soukenická na ulici Janáčkova. Na severní části území je pás zeleně šířky cca 30 metrů od východní po západní část.

Jižní část území, na kterém se nachází areál bývalých městských jatek, je tvořen třemi stavebními objekty. Největší částí, tvořící zhruba polovinu, je bývalá chladárna a solárna. Další objekty jsou ledárna společně se strojovnou a objekt sloužící původně pro vepřovou porážku. Areál je zneprístupněn. Jateční věž a soubor jatečních budov z režného neomítaného zdiva je prohlášen za významnou kulturní památku a město chce tento významný objekt zrekonstruovat a obnovit provoz. V současnosti je stavebně technický stav zcela nevyhovující a chátrá. Pro znovuoobnovení funkčnosti je nutná rozsáhlá rekonstrukce. Na celý objekt je od 1. měsíce roku 2017 vypsána architektonická soutěž pro jeho rekonstrukci. Celý objekt je nyní oplocen dočasným oplocením, kvůli zamezení vstupu do objektu. Před hlavním vstupem do objektu je nevyužívaná plocha zeleně a zpevněné plochy sloužící pro parkování vozidel. V době analýzy objektu je zde umístěn zákaz parkování. Na odvrácené straně objektu je plocha rovněž nevyužitá. Plocha zeleně je pokryta zbytky stavební sutě, která je pozůstatkem přidružených objektů bývalých jatek. Plochu protínají uměle vytvořené pěší trasy od ulice Masná směrem k Bauhausu a druhá uměle vytvořená pěší trasa směřující ke křižovatce ulic Janáčkova. [13] [15]

### **3.4 Limity území**

Z územního plánu vyplývají platné podmínky, které jsou závazné a určující pro návrhové varianty. Při realizaci je nutno na tyto předpisy v daném území dbát. Limitujícími faktory jsou především ochranná pásma technické infrastruktury. Do území zasahují tyto sítě technické infrastruktury a jejich ochranná pásma, která jsou stanovena platnými vyhláškami a normami:

Ochranné pásmo dráhy - od hranic obvodu dráhy 30 m

Ochranné pásmo vysokého napětí - podzemní do 110 kV 1 m

Ochranné pásmo kanalizace - stoky průměru 500 mm, od povrchu sítě 1,5 m

-stoky 600-1200 mm, od povrchu sítě 2,5m

Ochranné pásmo vodovodu - vodovodní řády průměru 100 - 500 mm včetně, od povrchu sítě 1,5 m

Ochranné pásmo teplovodu - vzdálenost od povrchu sítě 2,5 m

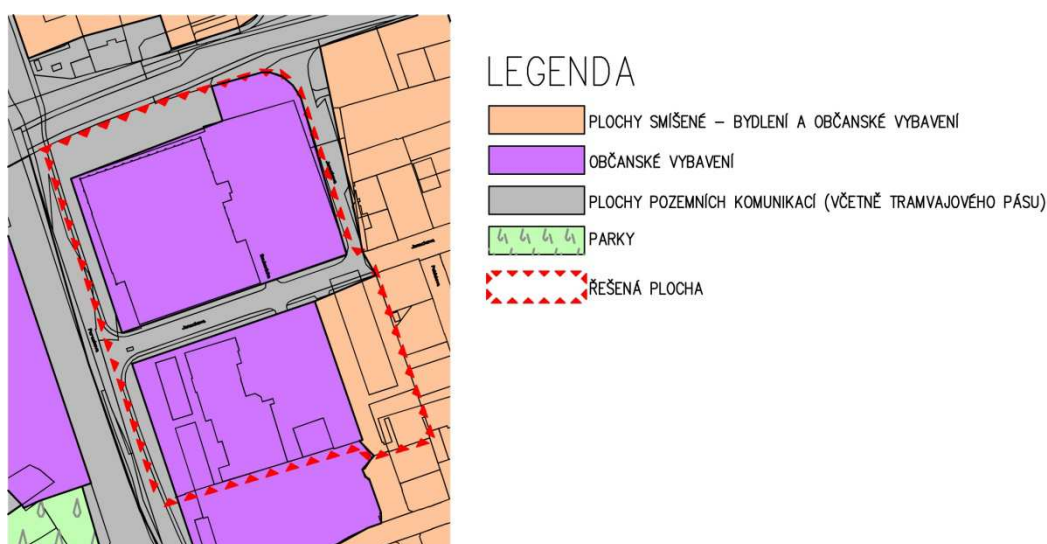
Ochranné pásmo střednětlakého plynovodu - od povrchu sítě 1,0 m

Na soubor jatečních budov z režné neomítaného zdiva s dominantní věží, vystavěný v roce 1881 a upravovaný v roce 1890, se vztahuje limit významné kulturní památky a zároveň se stavby nacházejí v ploše památkové zóny Moravská Ostrava.

V záměru města Ostravy se projednává využití plochy, která je situována východněji, kdy zastupitelstvo obce zde chce vybudovat dva polyfunkční domy a oddělit plochy nově vybudovanou komunikací s napojením do ulice Janáčkovy a ulice Stodolní.

Limity jsou znázorněny na výkrese č. 004 - Situace s vyznačením inženýrských sítí a limitů území. [3] [15]

### 3.5 Vazba na územní plán



Obrázek č.2 - Širší vztahy řešené plochy

Pro oblast v okolí bývalé prodejny Bauhausu a bývalého areálu jatek je platný Územní plán Ostravy ze dne 21. 5. 2014, volně přístupný na stránkách územního plánu Ostravy.

Podle grafické části urbanistické koncepce územního plánu jsou plochy zájmových budov a jejich okolí vedené jako plochy občanského vybavení. Území liniově protínají plochy pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu). Okolí tvoří plochy smíšené - bydlení a občanské vybavení a plochy parku. [26]

### 3.5.1 *Plochy občanského vybavení*

Plochy občanského vybavení jsou stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání, výchovu, zdravotnické služby, kulturu a ochranu obyvatelstva. Územní plán Ostravy vymezuje pro občanské vybavení plochy zastavěné, zastavitelné a v plochách přestavby. Rovnoměrně rozmisťuje občanské vybavené na území ploch zajištěním podmínek pro užívání v souladu s jejich účelem.

Územní plán stanovuje podmínky pro využití základních typů ploch rozdílným způsobem, který obsahuje výpis druhů staveb, zařízení a způsoby využívání pozemku. Jedná se o výčet druhů staveb, zařízení a způsoby využívání s vazbou na způsob využití dané plochy. Dělení, dle vhodnosti pro využití ve čtyřech kategoriích:

Hlavní využití - budovy, zařízení a plochy sloužící k zajištění potřeb obyvatel širšího území (např. velkoplošné obchody a služby, administrativa, úřady, soudy, kulturní, sportovní, společenská a církevní zařízení, stravování, ubytování, vědeckotechnologická zařízení, výpravní budovy, nádraží, areály integrovaného záchranného systému, sociální zařízení – domovy důchodců, charitativní zařízení apod.).

Přípustné využití - provozní zázemí staveb a zařízení uvedených v hlavním využití, dopravní infrastruktura – silniční, cyklistické a pěší komunikace, parkoviště odpovídající kapacitě předmětných zařízení, vestavěná parkovací a odstavná stání, zastávky MHD, parkovací domy, čerpací stanice PHM, plochy pro zásobování, alternativní druhy dopravy – heliport, lanovky, visuté dráhy apod., technická infrastruktura - inženýrské sítě, telekomunikační zařízení, trafostanice, rozvodny, čistírny odpadních vod pro předmětné budovy, plocha pro odpadní kontejnery, podzemní kontejnery na komunální odpad, veřejné prostory a veřejná zeleň, vodní plochy.

Podmíněné přípustné využití - bytové domy, lázeňská a rehabilitační zařízení, ústavy pro tělesně a duševně postižené, léčebny dlouhodobě nemocných, vězeňská a nápravná zařízení, byty majitelů a správců daného zařízení integrované do hlavního nebo provozního objektu, stavby a zařízení pro reklamu, informaci a propagaci.

Nepřípustné využití - činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím. [26]

### 3.5.2 *Plochy smíšené - bydlení a občanské vybavení*

Jsou převážně vícepodlažní stavby v domech městského charakteru. Podlaží zpravidla přesahuje minimálně 3 nadzemní podlaží. Nové budovy musí svým architektonickým vzhledem a technologickým řešením odpovídat převládající charakteristické zástavbě v daném území. Nesmí zapříčinit narušení nebo negativně ovlivňovat okolí svým vzhledem a provozem.

Hlavní využití: bytové domy, budovy, zařízení a plochy sloužící k zajištění potřeb obyvatel širšího území (např. obchody, služby, administrativa, úřady, soudy, kulturní, vzdělávací, sportovní, společenská a církevní zařízení, stravování, ubytování, vědeckotechnologická zařízení, zdravotní a sociální zařízení – ordinace, domovy důchodců, charitativní zařízení) samostatné nebo integrované do domů s bydlením.

Přípustné využití: provozní zázemí staveb a zařízení uvedených v hlavním využití (např. pomocné provozy, sklady, prostory technického vybavení předmětných budov, dílny údržby), dopravní infrastruktura – silniční, cyklistické a pěší komunikace, parkoviště a hromadné podzemní a nadzemní garáže pro osobní automobily, manipulační plochy, zastávky MHD, alternativní druhy dopravy – lanovky, visuté dráhy apod., technická infrastruktura - inženýrské sítě, trafostanice, rozvodny, čistírny odpadních vod pro předmětné budovy, telekomunikační zařízení, alternativní zdroje energie k zajištění provozu předmětných objektů (např. fotovoltaické články, degazační stanice s kogenerační jednotkou) splňující omezující prostorové a architektonické podmínky této funkční plochy, plocha pro odpadní kontejnery, podzemní kontejnery na komunální odpad, veřejné prostory a plochy zeleně, sakrální stavby a stavby určené k náboženským účelům.

Podmíněně přípustné využití: rodinné domy, výroba, obchod a služby, které svým charakterem a kapacitou (hluk, emise, zápach, dopravní zátěž území, apod.) nesnižují kvalitu prostředí v této ploše, stavby a zařízení pro reklamu, informaci a propagaci.

Nepřípustné využití: činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím. [26]



## **4. Analýza technického stavu území**

### **4.1 Koncepce technické infrastruktury**

Existence inženýrských sítí této oblasti je na velice dobré úrovni. Územím procházejí všechny významné sítě technické infrastruktury. Je tak zapříčiněno současným vybavením oblasti. Nové objekty a zařízení se pouze přípojkami připojí na stávající vedení.

#### *4.1.1 Zásobování vodou a kanalizace*

V zájmovém území se nacházejí vodovodní řády, kterým je přiváděna pitná voda. Od tohoto řádu se odpojuje vodovodní řád DN 200, DN 150 a DN 100, které zásobují stávající objekty v okolí přes vodoměrné šachty.

Řešeným územím prochází hlavní stoka jednotné kanalizace DN 1200. Do této stoky se jednotlivě napojují kanalizační řády DN 600 a DN 500. Veškeré trasy budou respektovány a zachovány a nové objekty budou napojeny na existující infrastrukturu území.

Zásobování vodou a kanalizace je ve správě firmy Ostravské vodárny a kanalizace a.s., Nádražní 28/3114, 729 71 Ostrava-Moravská Ostrava.

#### *4.1.2 Zásobování elektřinou*

Zájmové území protíná podzemní vedení 6 kV VN, které pokračuje ulicí Porážkovou a Stodolní. Na křižovatce Janáčkova a Porážkova se nachází zděná trafostanice. V místech nad trolejbusovou linkou se nachází společně s vedením VO 0,4 kV trolejbusová síť vedení zavěšená na sloupech. Rozvody VN elektrické energie jsou vedeny pod zemí. Rozvody VO jsou převážně vedeny pod zemí nebo využívají sloupy pro tramvajovou síť. Nové objekty a zařízení budou napojeny na existující infrastrukturu v území.

#### *4.1.3 Zásobování plynem*

V blízkosti zájmového území se nachází středotlaký rozvod DN 32/OC, který prochází kolem ulice Českobratrské. Nové objekty a zařízení budou napojeny na existující síť, která musí být svedena jižním směrem k zájmové oblasti.

#### 4.1.4 Zásobování teplem

Na západní hranici zájmového území se nachází podzemní vedení páry DN 150, který je přiváděn pod železniční tratí k bývalému objektu jatek. Na tuto síť mohou být objekty připojeny za předpokladu opravení špatného přívodního vedení k objektu, které je momentálně mimo provoz.

Zásobování teplem je ve správě firmy Veolia Energie ČR, a.s., 28. října 3337/7, 702 00 Ostrava, Moravská Ostrava

## 4.2 Koncepce dopravní infrastruktury

Hlavní dopravní tah představuje silnice II/479 ulice Českobratrská v příčném směru od řešené lokality. Svisle prochází na západní přilehlé straně místní komunikace I/56, která protíná Ostravu z Opavy a dále pokračuje na sever, kde se napojuje na silnici I/1 Praha-Brno-Ostrava. Napojení lokality na veřejnou dopravní síť na ulici Janáčkova a ulici Porážkova. Z hlediska pěší dopravy je celé území napojeno dlážděnými chodníky v šířce 1,6 metrů podél ulic Janáčkova, Porážkova a Poděbradova. Chodníky vedeny po obou stranách komunikací se zabudováním technických požadavků pro bezbariérové užívání staveb. Statická doprava je řešena pouze v blízkosti bývalé prodejny Bauhausu. Nyní se zde nachází placené parkoviště s kolmým parkováním podél zabudovaných ostrůvků. Odstavení motorových vozidel probíhá u objektu bývalých jatek, kde nejsou vybudována parkovací stání a prostor tak není vyhrazený pro odstavování vozidel.

#### 4.2.1 Napojení na MHD

Řešené území je dostupné prostřednictvím MHD z několika směrů. Nejbližší zastávky MHD na ulici Porážkova zastávka Stodolní, tramvajová zastávka Stodolní a železniční zastávka - Stodolní - dostupnost 400 m. Doprava je zajištěna trolejbusy č. 105 a tramvají č. 1, 2, 8, 9, 11, 14, 18. Další zastávky na ulici Českobratrská - zastávka Konzervatoř cca 450 metrů. Tato zastávka je obsluhována trolejbusy a autobusy MHD.

Městskou hromadnou dopravou lze cestovat v rámci omezení oblasti tarifního pásma Ostravy i železniční dopravou. Železniční zastávka tvoří významnou součást dopravního napojení zájmové oblasti. Zastávka Ostrava - Stodolní se nachází na západní straně cca 150 metrů. Zastávka prošla celkovou rekonstrukcí v roce 2007. Na trati č. 323 Ostrava hlavní

nádraží - Valašské Meziříčí. Přístupy do stanice železniční zastávky tvoří troje bezbariérové napojení s přístupy na ulice Cingrova, Porážkova a Stodolní.

#### *4.2.2 Občanská vybavenost*

##### *4.2.2.1 Stavby pro výchovu a vzdělání*

V blízkosti řešené lokality se nacházejí vzdělávací zařízení. Janáčkova konzervatoř je jednou z nejvýznamnějších umělecko-vzdělávacích institucí České republiky v docházkové vzdálenosti 350 metrů na ulici Českobratrská. Na ulici Mlýnská je Ostravská univerzita - Pedagogická fakulta. Mezi další vzdělávací zařízení patří Střední umělecká škola v Ostravě, IUVENTAS - Soukromé gymnázium a Střední odborná škola s.r.o, a Mateřská škola Ostrava na ulici Poděbradova.

##### *4.2.2.2 Stavby cestovního ruchu a veřejného stravování*

V těsné blízkosti řešené oblasti se nachází známá ulice Stodolní, která je unikátním fenoménem ostravského společenského života. Na ulici Stodolní a okolí se nachází spousta barů, restaurací, různých klubů a kaváren. Díky této celostátně významné ulici byly vybudovány společně se zařízením pro zábavu i hotely a ubytovací prostory.

##### *4.2.2.3 Stavby pro obchod a služby*

Největší obchodní centrum v blízkosti je nákupního centra Nová Karolína ve vzdálenosti 10 minut chůze (750 m) nebo jednu zastávku kolejovou dopravou. Naproti přes ulici Místecká je obchodní řetězec Kaufland, Ostrava - Vítkovice. V těsné blízkosti řešených budov na ulici Janáčkova v přízemních patrech jsou umístěny obchody drobného prodeje jako např. prodejna kol, oken a dveří.

##### *4.2.2.4 Sportovní a tělovýchovné stavby*

Bonver Aréna na ulici Cingrova v docházkové vzdálenosti 10 minut cca 750 metrů. Bonver Aréna je víceúčelovou halou. Konají se zde různá sportovní utkání např. košíková. Kapacita arény je 5 tisíc diváků. Hala je víceúčelová. Složí například jako zázemí pro různé společenské akce a koncerty. Aréna díky svému umístění patří mezi významná místa kulturního života v Ostravě.

##### *4.2.2.5 Administrativní stavby*

Mezi hlavní administrativní stavby v okolí patří Magistrát města Ostrava a Nová radnice Ostrava. Stavba radnice patří mezi nejznámější stavby Ostravy. Byla vybudována v období

první republiky. S dominantní vyhlídkovou věží zpřístupněnou veřejnosti. V úředních hodinách lze navštívit různé odbory např. odbor dopravy, odbor majetkový, odbor školství a sportu.

#### *4.2.2.6 Zdravotnické stavby*

Nemocnice, Městská Nemocnice Ostrava Fifejdy - její areál se nachází v Moravské Ostravě ve vzdálenosti 600 metrů. Nemocnice se po rozsáhlých opravách/úpravách stala schopnou a plně funkční poskytovatelkou kvalitních nemocničních služeb.

#### *4.2.2.7 Stavby s kulturním využitím*

Moravská Ostrava nabídne v okolí staveb plnohodnotnou kulturní zábavu. Nejblíže zájmovému území se nachází již zmiňovaná sportovní aréna, která slouží také pro kulturní vyžití (koncerty). Divadlo Jiřího Myrona na ulici Čs. legií, Divadlo Petra Bezruče a Divadlo Antonína Dvořáka pořádají pravidelné kulturní akce a vystoupení. Mezi nedílnou součástí kulturního vyžití patří také galerie. Nejvýznamnější v okolí je Galerie výtvarného umění v Ostravě - Dům umění na ulici Jurečkova. Poté čtveřice menších galerií - Galerie Patro, Galerie Beseda, Galerie 7 a Galerie d Art.

### **4.3 Swot analýza území**

Jedná se o základní strategickou metodu analýzy. Metoda je aplikovaná na současný stav a situaci okolí. Skládá se ze dvou analýz, a to hodnocení vnitřních a vnějších podmínek.

Vnitřní podmínky jsou zastoupené zhodnocením silných (Strengths) a slabých (weaknesses) stránek. Vnější podmínky poté analyzují příležitosti (Opportunities) a hrozby (Threats). Výstupem analýzy SWOT je zhodnocení řešeného území, které maximalizuje své přednosti a příležitosti a minimalizuje své nedostatky a hrozby. [27]

Tabulka č.1- Swot analýza - klasifikace dle soupisu

<u>Silné stránky</u>	dobrá dopravní dostupnost dostupnost MHD centrum města napojení na technickou infrastrukturu
<u>Slabé stránky</u>	budovy ve špatném technickém stavu limity od technické infrastruktury limita významné památky
<u>Příležitosti</u>	vybudování občanské vybavenosti a bytových prostor vytvoření nových pracovních příležitostí zvýšení atraktivnosti okolí
<u>Hrozby</u>	velká finanční náročnost na rekonstrukci finanční nenávratnost zvýšení dopravy

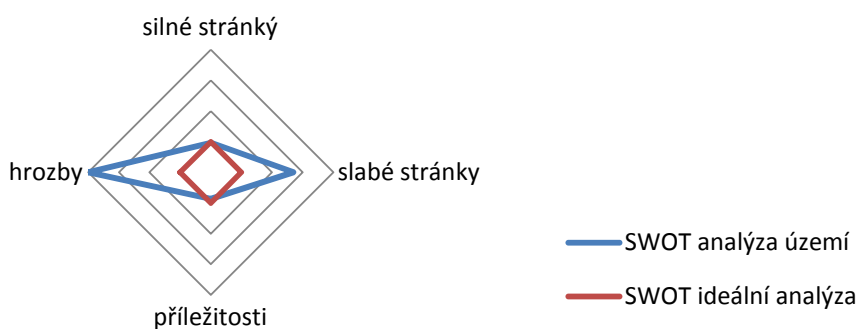
Klasifikace sloupcem váhy a hodnocení, kdy váhou vyjadřujeme důležitost jednotlivých položek v dané kategorii a hodnocení znázorňuje spokojenost a nespokojenost.

Parametry podle bodů hodnotíme u silných stránek a příležitostí kladnými body 1 až 5, kdy 5 = nejvyšší spokojenost. U slabých stránek a hrozeb hodnotíme bodovém hodnocení zápornými body od -1 až -5, kdy -5 = nejvyšší nespokojenost.

Klasifikace sloupcem váhy vyjadřujeme důležitost položek. V dané kategorii musí být součet rovno 1. Větší čísla znamenají větší důležitost pro položku a naopak. [4] [5] [6]

Tabulka č.2 - Swot analýzy - klasifikace sloupcem váhy a bodů

Popis	Váha	Hodnocení	Vážené skóre (váha*hodnocení)	Součet vážného skóre	Součet	Výsledek	
Silné stránky					interní	2,4	
Dobrá dopravní dostupnost	0,30	5	1,5	4,8	2,1		
Dostupnost MHD	0,40	5	2				
Centrum města	0,10	3	0,3				
Napojení na technickou infrastrukturu	0,20	5	1				
Slabé stránky							-2,7
Stav budov	0,70	-2	-1,4				
Limity od technické infrastruktury	0,10	-5	-0,5				
Limita významné památky	0,20	-4	-0,8				
Příležitosti					externí		
Vybudování občanské vybavenosti a bytových prostot	0,50	5	2,5	4,3	0,3		
Vytvoření nových pracovních příležitostí	0,30	4	1,2				
Zvýšení atraktivnosti okolí	0,20	3	0,6				
Hrozby							-4
Velká finanční náročnost na rekonstrukci	0,60	-5	-3				
Finanční nenávratnost	0,30	-3	-0,9				
Zvýšení dopravy	0,10	-1	-0,1				



Graf č.1 - znázornění vyhodnocení swot analýzy

#### *4.3.1 Závěr SWOT analýzy*

Swot analýza poskytuje příležitosti možnosti zlepšení dané lokality tj. vybudování příležitosti občanské vybavenosti a vzniku nových bytových prostorů. V návaznosti na možnost vytvoření nových pracovních příležitostí a zvýšení atraktivnosti území vzhledem k blízkosti centra města. Nespornou výhodou je dopravní a technické napojení. mezi slabé stránky a s tím související případné hrozby patří především stávající budovy, které jsou ve špatném stavu co může zapříčinit vzniku velké finanční nákladnosti.

## 5. Urbanistický návrh řešení ve variantách

Cílem bakalářské práce je vytvoření návrhu řešení ve dvou variantách se zhodnocením ekonomické a stavebně technické náročnosti. Obsahem je návrh možnosti funkčního využití bývalého prodejního objektu Bauhausu a bývalého objektu jatek. V návaznosti na územní plán a všech vyplývajících limitů území a existenci stávajících sítí technické infrastruktury v návaznosti na dopravní napojení je návrh vyhotoven ve dvou variantách. Odlišnost variant je zhodnocena ekonomickým zhodnocením a porovnáním v následující kapitole č.6.

### 5.1 Dispoziční návrhy budov

Součástí řešení byl návrh schéma funkčního využití budovy Bauhausu a budovy jatek. Jejich návrh je pro obě urbanistické varianty shodný.

#### 5.1.1 Bývalá prodejna Bauhaus

První halový objekt bývalé prodejny Bauhausu, dále označován jako "galerie Bauhaus", bude díky jeho nosnému systému zachován. Celý objekt bude znovu zrekonstruován a případné poruchy budou odstraněny a opraveny. Do objektu bude vsazena a vytvořena nosná část pro druhé podlaží, které bude tvořit rozšíření spodní galerie o nové výstavní plochy. Světlá výška bude zachována. Objekt bude sloužit jako galerie se zázemím a nezbytnou administrativou. Administrativní část je tvořena třemi na sobě nezávislými částmi s jednotlivými vstupy. Jednotlivé části jsou tvořeny vstupní halou, kancelářskými prostory, sociálním vybavením a zázemím pro zaměstnance. Vzdělávací a kulturní část objektu bude tvořit dvou podlažní galerie o ploše cca 2125 m<sup>2</sup> s velkým sálem pro vystavování. První nadzemní podlaží lemuje po obvodě vestavba ochozu galerie. Restaurace u hlavního vstupu do objektu bude sloužit pro jednotlivé kanceláře, galerii, tak i pro veřejnost. V objektu se bude nacházet kryté parkoviště s počtem 60 parkovacích stání. Vjezd do krytého parkoviště bude ze severní strany objektu a nebude narušovat okolí budovy. Z krytého parkovacího stání povede 5 východů. Z toho tři samostatné vchody/východy budou sloužit pro vstup do jednotlivých administrativních objektů. Hlavní vstup do krytých garáží bude z hlavního atria objektu na východní straně. Poslední východ bude sloužit jako boční evakuační výstup na ulici Porážkovou. Rámcové rozdělení formou situace ve výkresu č.011 - Návrh dispozice jatka 1.PP a č.012 - Návrh dispozice Bauhaus 1.PP. [9]



### 5.1.2 *Bývalá jatka*

Druhý, významnější z objektů bude také zachován pro jeho historickou a architektonickou hodnotu. Je počítáno s celkovou rekonstrukcí a zachování obvodového nosného systému. Nové funkční využití slouží jako kongresové a školící centrum. Dále označován jako "kongresové centrum". Celý objekt je jednopodlažní. V objektu se nacházejí školící učebny, kde může probíhat výuka, školení nebo je zde možnost využití jako buňka pro sdružení a firmy. Jednotlivé místnosti budou vybaveny učebními soupravami pro jednotlivé studenty/posluchače. Každá učebna bude vybavena technologickým zázemím, které bude tvořit katedra přednášejícího, projektor, počítač, tabule. Součástí centra je i odpočinková místnost s volným přístupem, která bude sloužit pro odpočinek. Místnost bude vybavena sedacími soupravami s možností napojení do elektrické sítě a sítě LAN. Do celé této části objektu budou vybudovány dva hlavní vstupy. Vstupní hala protíná napříč celý objekt. Vytváří průchozí chodbu o šířce 8 metrů s možností umístění propagačních stánků, které budou oddělovat lavičky pro návštěvníky centra. V druhé části budovy se nachází sál o ploše cca 540 m<sup>2</sup> se samostatným vstupem, vstupní halou a šatnou. Záměrem bylo oddělit části vzdělávací od části se sálem a jídelním zařízením. Proto k sálu a jídelně patří samostatný vchod z ulice Porážkova a boční vstup sloužící pro vstup do objektu z venkovní strany od venkovního pódia, který bude zpřístupněn v době, kdy bude provozované venkovní pódium. Mimo toto časové vymezení bude tento východ sloužit jako únikový. Při vstupu do části se sálem je vybudovaná šatna pro potřeby sálu, která rovněž bude sloužit společně pro sál, tak i pro vzdělávací část objektu. Jídelna bude sloužit jako občerstvovací místnost v době provozování sálu případně venkovního sálu. Součástí jídelny je menší zázemí kuchyně pro přípravu teplé a studené kuchyně.

Dispoziční návrhy budov jsou pro obě varianty revitalizace území totožné a jednotlivé návrhy na úpravu venkovních ploch jsou s těmito funkčními návrhy spjaté a vytvářejí ucelený funkční prvek. Cílovou skupinou pro využití těchto objektů se plánuje pro veřejnost, školní instituce, firmy a pro účely města. Můžou se zde pořádat výstavy, hudební akce, projevy, workshopy, školení a výuka. [9] [15]

### 5.1.3 *Polyfunkční domy*

Návrhy polyfunkčních domů jsou spojené s urbanistickým návrhem a variantou A. Návrhem bylo aplikovat záměr Ostravy a využít východní plochu u bývalých jatek a vybudovat polyfunkční domy. Navržené polyfunkční domy jsou dopravně napojeny na

prodlouženou ulici Masna ústící na ulici Stodolní. Tato ulice je jednosměrná od ulice Janáčkovy. Počítá se s tří podlažním objektem, kdy ve spodních podlažích bude občanská vybavenost. Budou se zde nacházet prodejní plochy obchodu jednotlivých prodejen a nákupní středisko s potravinami do 200m<sup>2</sup> prodejní plochy. Tyto prodejny budou umístěné na čelní stranu objektu orientované do prodloužené ulice Masna. Zbylé prostory budou využity pro bydlení rozděleny na 7 obytných jednotek. Největší byt o rozloze 120 m<sup>2</sup>. Nejmenší byt o rozloze 43m<sup>2</sup>. Do domu je možno vstupovat přes dva hlavní vstupy vedoucí do chodby. Z chodby následně přes schodiště do prvního nadzemního podlaží a druhým vstupem do jednotlivých prodejen. Druhý z polyfunkčních domů je pouze převzatý návrh pro první polyfunkční dům. Mezi těmito objekty je slepá ulice sloužící pro zásobování prodejen a dočasné parkování vozidel pro dobu nezbytně nutnou. Kolem celého objektu jsou umístěny chodníky pro pěší.

#### *5.1.4 Venkovní pódium*

Tento návrh je použit v obou variantách urbanistického návrhu. Venkovní pódium pro pořádání koncertů, vystoupeních a různých projevů je umístěno na pozemku za kongresovým centrem. Návrh je rozdělen na dvě spolu spojené části. První částí je samotná plocha venkovního pódia o prostorové ploše 62 m<sup>2</sup>. Celé podium je chráněno před povětrnostními a klimatickými vlivy ze tří stran, které vytvářejí pohledovou scénu. Pódium je odděleno od druhé části objektu posuvnými dveřmi a dělí venkovní plochu od vnitřní plochy objektu. V zázemí pódia se nachází zádveří určené pro vstup z pódia přes posuvné dveře nebo bočním/hlavním vstupem do zázemí pódia. V zázemí pódia se nachází šatna společně se skladem, toalety a místností technického zařízení pro samotné pódium. Úroveň podlahy je nad terénem + 900 mm, kvůli vytvoření zvýšené a lépe viditelné plochy. Celková zastavěná plocha venkovního pódia je 165 m<sup>2</sup>.

#### *5.1.5 Základní údaje o provozu*

##### *5.1.5.1 Popis navrhovaného provozu*

Funkční návrhy jednotlivých objektů se skládají z více odvětví. Kongresové centrum se bude využívat jako školící zařízení pro školy, instituce a sál, který bude využit jako sál pro kulturní akce nebo zasedací sál. Tento objekt provozuje mimo jednotlivé učebny a sál ještě jídelnu s vlastní přípravnou teplých a studených pokrmů, odpočinkovou místnost a technologické místnosti kongresového centra. Druhá budova bývalého Bauhausu je

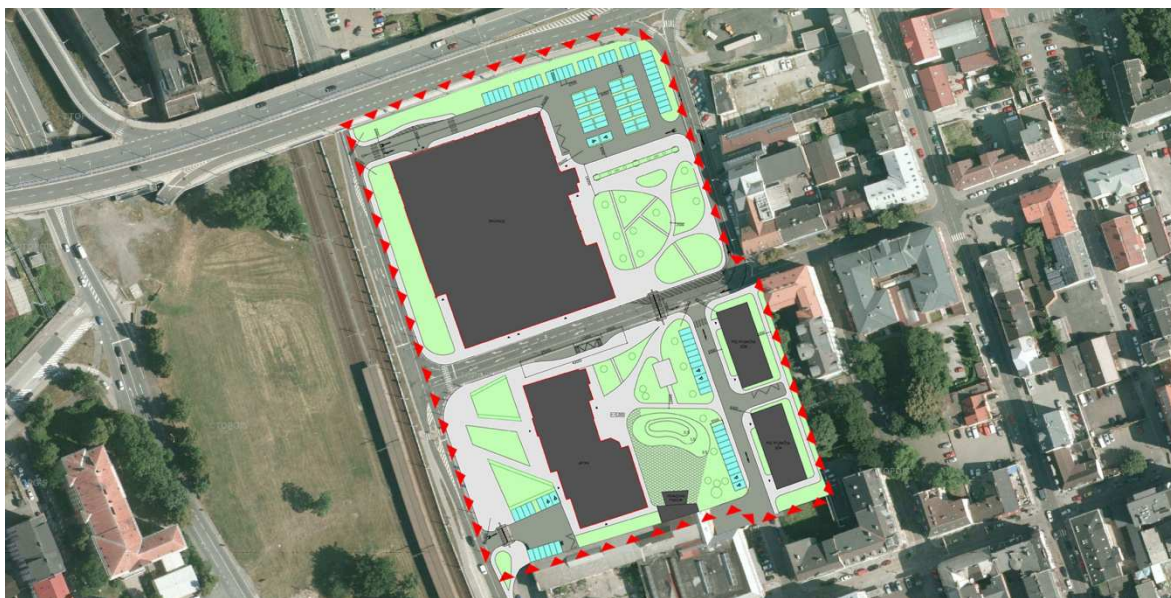
spojena s využitím galerie, která bude přístupná široké veřejnosti a administrativních kanceláří. Kanceláře jsou na sobě nezávislé a každá má svůj vlastní vstup a technologické zázemí. V objektu se bude nacházet restaurační pro zaměstnance z kanceláří, návštěvníků galerie, ale i pro veřejnost. Varianta obsahuje návrh polyfunkčních domů u východní hranice pozemků kongresového centra. V tomto objektu se nachází prodejní plochy obchodu jednotlivých prodejen. Jde o tři shodně velké komerční prostory - 90 m<sup>2</sup> orientovaných do ulice Masná. Každá prodejna počítána s 1-2 pracovníky a předpokládá se drobný prodej a obchod. V polyfunkčním domu je záměrem vybudovat prodejnu s potravinami do 200 m<sup>2</sup> prodejní plochy se zásobováním ze slepé ulice Masná a obsluhou 2-3 pracovníků.

#### 5.1.5.2 Předpokládané kapacity provozu

Tabulka č.3 - Předpokládané kapacity provozu

Popis místnosti	Jednotlivé plochy v m <sup>2</sup>	Počet jednotek
<b>Kongresové centrum</b>		
Učebna 1	217	28 osob + 1 vyučující
Učebna 2	187	21 osob + 1 vyučující
Učebna 3	79	9 osob + 1 vyučující
Učebna 4	78	9 osob + 1 vyučující
Jídlna + kuchyně	78+63	36 osob + 4 pracovníci
Sál	541	50 sedadel
<b>Galerie Bauhaus</b>		
Galerie	2125	omezeno kapacitou plochy
Restaurace + kuchyně	340+86	72 osob + 4 pracovníci
Kancelář A1	483	20 pracovníků
Kancelář A2	485	20 pracovníků
Kancelář A3	533	30 pracovníků
Kryté parkoviště	2170	60 parkovacích stání
<b>Polyfunkční domy</b>		
Prodejní plochy	362	4 pracovníci
Byty nad 100m <sup>2</sup> plochy	675	3 byt 3+1
Byty do 100m <sup>2</sup> plochy	315	3 byty 1+1
<b>Venkovní pódium</b>		
Možný prostor pro využití	600	omezeno kapacitou plochy

## 5.2 Varianta území A



*Obrázek č.3 - Schéma varianty A*

Tato varianta revitalizace území v okolí bývalé prodejny Bauhaus a městských jatek zahrnuje návrh prostorového řešení včetně napojení na dopravní systém. Oba objekty jsou zachovány. Z hlediska ekonomického odstranění staveb a znovu následná výstavba je velice nákladná. Proto tato varianta navrhuje nové využití obou objektů při jejich zachování.

Objekty jsou napojeny na dopravní systém na ulici Janáčkova, Porážkova a Masná. Hlavní vstupy jsou orientovány vždy do průčelí budov. Parkovací stání v okolí bývalého Bauhausu a krytého parkovacího stání uvnitř budovy. Veřejný prostor je umístěn mezi objekt bývalých jatek a nové polyfunkční domy a před hlavní vstupy do objektů.

V okolí Galerie Bauhaus se nachází parkovací stání o počtu 65 parkovacích míst a 2 parkovacích míst pro bezbariérové stání. Směrem z ulice Soukenická je k hlavnímu vstupu do budovy vytvořen průchod s výsadbou nové zeleně. Místo má sloužit pro odpočinek. Vstupní chodník odděluje plochu parkoviště a parku. V parku je vysazena nová zeleň a keře směrem do křižovatky ulic nepřevyšující 0,5 m kvůli rozhledu do přiléhající křižovatky ulic Soukenická a Janáčkova. Díky nově vybudovanému přechodu pro chodce přes ulici Janáčkova, který spojuje severní a jižní území musela být v místě přechodu zúžena vozovka na 7 m a vytvořen zužující pás z vodorovného dopravního značení označení V13a. Na ulici Janáčkova se nově nachází zastávka trolejbusové linky č. 105 spojující okružní linkou přes zastávku Karolina u lávky a zastávku Stodolní žel. stanice

vytvářející lépe napojenou oblast území. Kolem trolejbusové zastávky budou vybudovány nové chodníky. Jižní část území dělí nově prodloužená jednosměrná komunikace ulice Masná. Podél komunikace jsou vybudovány nové chodníky pro pěší. Jednostranně je vybudováno kolmé parkovací stání na chodníku označeno V10b. Tyto parkovací plochy budou sloužit pro vlastníky nebo případné nájemce vybudovaných polyfunkčních domů v protilehlé části parkoviště. Polyfunkční domy se třemi nadzemními podlažími budou zajišťovat v nižším podlaží občanskou vybavenost pro služby obyvatel blízkého okolí. Horní podlaží budou převážně bytového charakteru. Na protilehlé straně území je nově zrekonstruováno kongresové centrum. Příjezd vytvořen z ulice Porážkova, přes který je vybudován nový přechod pro chodce se slepeckou úpravou. Kolem průčelí budovy je vytvořena nová výsadba zeleně a nově vybudované chodníky napojené na stávající stav. Příjezdová část tvoří komunikace s kolmým parkováním pro vozidla. V prostoru vedle kongresového centra na východní straně je nově vybudováno venkovní kryté pódium, které bude sloužit potřebám kongresového centra a akcím města. Pódium má své zázemí s místnostmi pro techniku, sklad, šatnu a toalety - viz výkres č. 013 - Detail řešení zázemí pódia. Kolem pódia je vybudována plocha zpevněná zatravnovacími tvárniciemi kvůli očekávanému zvýšenému pohybu osob. Na území před pódium směrem k ulici Janáčkova se terén zvedá o 2,5 m a uměle vytváří přírodní tribunu pro pódium. [9] [10] [15]

#### *5.2.1 Napojení na technickou infrastrukturu*

Územím procházejí všechny přívody technické infrastruktury, na které se řešené území bude připojovat.

Jednotná kanalizační stoka vedoucí pod ulicí Janáčkova v betonovém trubním vedení DN 500, do které se budou jednotně odvádět splašky i dešťová voda z objektů, bude napojena přes DN 150 PVC. Místa napojení uvedena na výkresu - č.010 - Situace inženýrské sítě A. Dešťová voda z části zpevněných ploch komunikací bude situována do kanalizace vedením zvlášť přes retenční nádrže, kde proběhne sběr a akumulace dešťové vody. Z nádrže bude voda odváděna do vsakovacích bloků umístěných na pozemku. Nově budou napojeny na stávající betonovou kanalizaci v ulici Stodolní oba polyfunkční domy společně s venkovním pódium.

Vodovodní litinové potrubí DN 150, které bude zásobovat pitnou vodou kongresové centrum a venkovní pódium povede nově přes vodovodní přípojku vedenou v chodníku průčelí budovy. Pozice napojení a vedení nového potrubí z DN 150 PE je uzpůsobeno

místem mimo nově vytvořenou zastávku trolejbusu, která může mít nežádoucí vlivy na poruchovost a případnou nutnost opravy.

Plynovodní potrubí je nutno prodloužit z ulice Porážkové a napojit kongresové centrum i galerii. Stávající objekty nejsou napojeny na síť plynovodního potrubí. Vedení z ocelových trub DN 32 v odhadované délce cca 150 metrů.

Na území bývalé prodejny Bauhausu se nachází transformační stanice pro transformaci a distribuci elektrické energie na nároží budovy u křižovatky ulic Janáčkova a Porážková. Stávající napojení bude zachováno, popřípadě bude posíleno napětí. Kongresové centrum bude připojeno na distribuční síť silového vedení vysokého napětí přes stávající přípojku. Přípojka bude přeložena kvůli nevyhovujícímu vedení. Trasa vede nevhodně skrze nově navržené prostory a budovy. Proto část sítě bude zrušena a nově připojena pro zásobování energií kongresového centra. Silové vedení veřejného osvětlení bude vedeno v podzemí, převážně kolem nově vybudovaných pěších tras a chodníků. VO osvětluje dále silnice a místa přecházení přes komunikace a jiná veřejná prostranství.

#### *5.2.2 Napojení na dopravní infrastrukturu*

Dopravní napojení území je na dobré úrovni, proto stávající komunikace budou zachovány a pouze budou na ně budovy nově napojeny. Nově vzniklé parkovací stání u objektu galerie je nově napojeno a zpřístupněno oboustranně účelovou komunikací v délce cca 110 metrů na ulici Janáčkova a Porážková. Tato komunikace obsluhuje parkovací stání venkovní a parkovací stání kryté uvnitř objektu galerie. Na komunikaci v místech protínání pěších tras a chodníku je vždy vybudován přechod pro chodce v šířce komunikace, tj. 7 metrů. Kongresové centrum bude zásobeno dopravou z ulice Porážkové. Příjezd k centru bude napojen na stávající komunikaci. Smysl vedení komunikace musí být upraven v podobě odbočovacího pruhu a nově zřízeným ostrůvkem. Před budovou se nachází 14 parkovacích míst včetně míst pro invalidy a stání s výhradním právem pro parkování. Tato komunikace bude sloužit jako hlavní příjezdová komunikace k centru. S ohledem na záměr zachovat čisté průčelí budovy bude sloužit pouze pro vyhrazené účely. Je zde navržena také zásobovací plocha se zákazem zastavení ostatních vozidel.

Na stávající komunikaci je nově navržen vjezd a pozemní jednosměrná komunikace v délce cca 80 metrů. Tato komunikace bude napojena na stávající komunikaci ulice Masné. Jednosměrná komunikace zklidní provoz a hluk z dopravy nebude narušovat nově vzniklý park s venkovním pódiem, ale zabezpečí dopravní napojení pro polyfunkční domy. Mezi

polyfunkčními domy je slepá ulice, která slouží pro zásobování nebo parkovací stání pro dobu nezbytně nutnou pro vystoupení a nastoupení osob. Komunikace prodloužené ulice Masná zajistí propojení ulice Janáčkovy a ulice Stodolní. Statická doprava pro polyfunkční domy navržena jako kolmé stání přes chodník na této komunikaci.

Statická doprava celého území je naddimenzována a navržena v souladu s platnou normou. ČSN 73 6056. Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel. Výpočty pro statickou dopravu v příloze: Zjednodušený výpočet parkovacích míst, příloha č. 2. - Zjednodušený výpočet parkovacích míst. [9] [10]

### *5.2.3 Městský mobiliář*

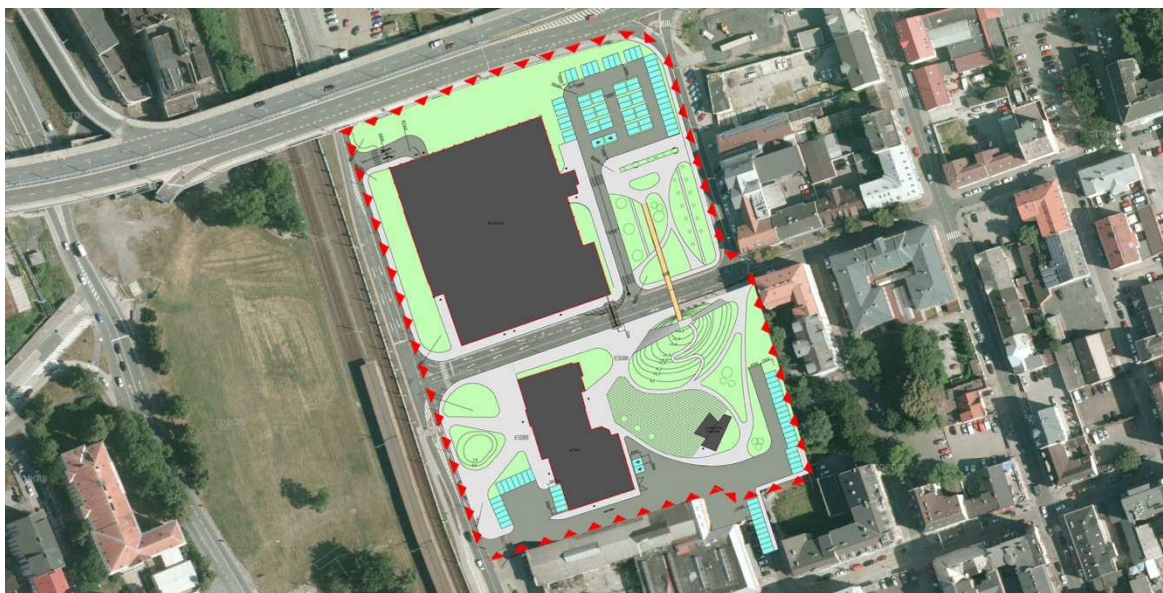
Řešené území je vhodně doplněno o městský mobiliář. Jde především o lavičky k sezení, které jsou zabudovány podél nových chodníků a klidových míst. Doplněny jsou o odpadkové koše, které jsou rozmístěny na místa s předpokladem větších výskytů odpadů od většího počtu osob, například křížení tras pěších komunikací, altán, zastávka MHD. Dřevěný altán u kongresového centra, který leží vedle dětského hřiště s pískovištěm, houpačkami a dřevěnými průlezkami, bude vybudován za účelem vyžití rodin s dětmi.

### *5.2.4 Zeleň*

Stávající území není osazeno vzrostlou zelení, místy ani travnatou plochou, proto je v návrhu dbáno na výsadbu vzrostené zeleně a travnatých ploch pro vytvoření přijatelného prostředí. Výsadba je plánována převážně podél pěších tras a chodníků. Vzrostlé dřeviny jsou osazeny na místa, kde mají za úkol vytvořit přírodní hlukovou bariéru a zklidnit okolí. V návrhu se počítá s osazením keřů, křovin a ostatní nízké zeleně.



### 5.3 Varianta území B



*Obrázek č.3 - Schéma varianty B*

Podobně jako u varianty A budou oba objekty zachovány a přizpůsobeny novému funkčnímu využití obsahující administrativně, kulturní a kongresové centrum. Varianta dbá především na větší zklidnění oblasti a vytváří plochy pro odpočinek. Dominantou území bude mimo historickou kulturní památku také dřevěná lávka spojující severní a jižní část. Hlavní parkovací stání v objektu a u hlavního vstupu do Galerie Bauhaus. Hlavní dopravní napojení na ulice Janáčkova, Porážkova a ulici Masná, která je propojena. Orientace hlavních vstupů podobně jako u varianty A.

Řešená plocha je rozdělena na severní a jižní část ulic Janáčkovou. Plochy spojuje dřevěná lávka, která vytváří plynule stoupající nadchod nad ulici Janáčkovou. V severní části se lávka napojuje na hlavní vstup do galerie a navazuje na venkovní parkovací stání. Jižní část lávky se napojuje na trojici chodníků na uměle vytvořeném zvýšeném terénu postupně klesajícím k venkovnímu krytému pódiu. Kolem pódia je vybudovaná plocha podobně jako u varianty A a zpevněná zatravňovacími tvárnicemi. Kolem hranic pozemku na jihovýchodní části je vytvořeno příčné parkovací stání pro 33 vozidel. Parkovací stání jsou napojena do prodloužené ulice Masná, která se dále napojuje na ulici Stodolní a nově vybudovanou jednosměrnou ulici podél kongresového centra. Ulice Masná vyúsťuje na ulici Porážkovou protínající přechod pro chodce. Přechod pro chodce je upraven pro bezbariérový přístup. Před průčelím budovy je navržen přístupový chodník, včetně osazené zeleně. V obou variantách je tak zachována významná kulturní památka s možností pohledu ničím narušovaného okolí. Tímto jsem chtěl zvýraznit dominantu stavby z režného



neomítaného zdiva s dominantní věží. Tento symbol tohoto území může zajistit atraktivitu území a společně s novým návrhem může zlepšit nyní nevyužívanou a chátrající stavbu. Úpravy okolí u Galerie Bauhaus, které bude rozdělena na dvě části vstupním chodníkem s pásem zeleně a výsadbou stromů tvořící jednostrannou alej. Druhou část tvoří parkovací stání pro statickou dopravu a chodníky s parkovou úpravou se vzrostlou zelení. Parkovací stání kolmé po stranách a uprostřed plochy se vytvoří dva bloky rozdělující pruh zeleně. Parkovací stání o celkovém počtu pro 64 parkovacích stání včetně dvou parkovacích míst pro osoby pohybově omezené. Parkovací stání je nově napojeno podél objektu a chodníku na ulici Janáčkovou. Kryté parkovací stání je napojeno z ulice Porážkova v severní části území. Z této obslužné komunikace se bude najíždět do vnitřního krytého parkovacího stání. Návrh této varianty zohledňuje celkové zklidnění oblasti a vytvoření míst pro odpočinek s využitím zájmové plochy pro funkci nově zrekonstruovaných objektů. [9] [10]

## 6. Předpokládaná ekonomická náročnost

Předpokládaná ekonomická náročnost obou variant urbanistického návrhu je vyhodnocena formou ekonomického propočtu. V propočtu jsou řešeny náklady na výstavbu nových budov, pozemních komunikací, manipulačních ploch a chodníků. Dále náklady na technickou infrastrukturu, venkovní úpravy a jejich provedení. Podkladem pro ekonomický rozpočet byl Zákon č.151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), Vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška). Tento zákon je k dispozici na internetových stránkách Ministerstva financí české republiky. Ceny jsou uvedeny v českých korunách a jsou zaokrouhleny směrem nahoru. [11] [12]

### 6.1.1 Ekonomické zhodnocení pro variantu A

Tabulka č.4 - Ekonomické zhodnocení pro variantu A

1. Obestavěný prostor budov a její standardní vybavení					
Položka	Počet jednotek	Měrná jednotka	Cena za jednotku (bez DPH v Kč)	Cena celkem (bez DPH)	Cena celkem (vč. DPH 21%)
SO 01 - Galerie Bauhaus - muzea, knihovny, umělecká galerie	31850	m3	7295	232.345.750,-Kč	281.138.357,-Kč
SO 02 – kongresové centrum - vzdělávací zařízení v budovách užívaných převážně pro jiné účely	11832	m3	8375	99.093.000,-Kč	119.902.530,-Kč
SO 03 - 2x polyfunkční dům - budovy více bytové (typové)	11221	m3	9970	111.873.370,-Kč	135.366.777,-Kč
SO 04 - venkovní pódium - budovy pro společenské a kulturní účely	820	m3	8616	7.065.120,-	8.548.795,-Kč
Celkem				450.377.240,-Kč	544.956.460,-Kč

2. Komunikace pozemní					
Položka	Počet jednotek	Měrná jednotka	Cena za jednotku (bez DPH v Kč)	Cena celkem (bez DPH )	Cena celkem (vč. DPH 21% )
Komunikace pozemní (silnice)	2794	m2	1945	5.434.874,-Kč	6.576.198,-Kč
Plochy charakteru pozemních komunikaci (parkoviště)	1512	m2	796	1.203.950,-Kč	1.456.779,-Kč
Plochy charakteru pozemních komunikaci (chodníky)	2699	m2	1075	2.901.425,-Kč	3.510.724,-Kč
Celkem				9.540.249,-Kč	11.543.702,-Kč
3. Plochy a úprava území					
Úprava území a samostatné zemní práce - vegetační	2247	m2	176	395.472,-Kč	478.521,-Kč
Úprava území a samostatné zemní práce - bez krytu	1399	m2	162	226.638,-Kč	274.232,-Kč
Celkem				622.110,-Kč	752.753,-Kč
4. Vodovody trubní					
DN80, z trub plastických hmot	85	m	1640	139.400,-Kč	168.674,-Kč
DN100, z trub plastických hmot	65	m	2063	134.095,-Kč	162.255,-Kč
DN150, z trub plastických hmot	30	m	2877	86.310,-Kč	104.435,-Kč
Celkem				359.805,-Kč	435.364,-Kč
5. Kanalizace trubní					
DN150, z trub plastických hmot	494	m	2163	1.068.522,-Kč	1.292.911,-Kč
Celkem				1.068.522,-Kč	1.292.911,-Kč
6. Vedení elektrické					
Kabelové vedení VN	81	m	775	62.775,-Kč	75.958,-Kč
Kabelové vedení NN	356	m	347	123.532,-Kč	149.473,-Kč
Kabelové vedení VO, vč. podílu ceny sloupů	729	m	1030	750.870,-Kč	908.552,-Kč
Celkem				937.177,-Kč	1.133.984,-Kč
7. Plynovody nízkotlaké					
DN32, z trub ocelových	301	m	1215	365.715,-Kč	442.515,-Kč
Celkem				365.715,-Kč	442.515,-Kč
8. Venkovní úpravy a způsob jejich provedení					
Altán zahradní, dřevená vázaná konstrukce	90	m2 ZP	3250	292.500,-Kč	353.925,-Kč
Lavice betonová, opěrák a sedák, osazená do betonových patek	45	kus	9800	441.000,-Kč	533.610,-Kč
Celkem				733.500,-Kč	887.535,-Kč

Tabulka č.5 - Shrnutí varianty A

Shrnutí varianty A		
Položka	Cena celkem (bez DPH)	Cena celkem (vč. DPH 21%)
Objekty	419.430.360,-Kč	507.510.735,-Kč
Komunikace pozemní	9.540.249,-Kč	11.543.702,-Kč
Plochy a úprava vedení	622.110,-Kč	752.753,-Kč
Vodovody trubní	359.805,-Kč	435.364,-Kč
Kanalizace trubní	1.068.522,-Kč	1.292.911,-Kč
Vedení elektrické	937.177,-Kč	1.133.984,-Kč
Plynovody nízkotlaké	365.715,-Kč	442.515,-Kč
Venkovní úpravy a způsob jejich provedení	733.500,-Kč	887.535,-Kč
Celkem	433.057.428,-Kč	523.999.487,-Kč

### 6.1.2 Ekonomické zhodnocení pro variantu B

Tabulka č.6 - Ekonomické zhodnocení pro variantu B

1. Obestavěný prostor budov a její standardní vybavení					
Položka	Počet jednotek	Měrná jednotka	Cena za jednotku (bez DPH v Kč)	Cena celkem (bez DPH)	Cena celkem (vč. DPH 21%)
SO 01 - Galerie Bauhaus - muzea, knihovny, umělecká galerie	31850	m3	7295	232.345.750,-Kč	281.138.357,-Kč
SO 02 – Jateční centrum - vzdělávací zařízení v budovách užívaných převážně pro jiné účely	11832	m3	8375	99.093.000,-Kč	119.902.530,-Kč
SO 04 - venkovní pódium - budovy pro společenské a kulturní účely	820	m3	8616	7.065.120,-	8.548.795,-Kč
Celkem				338.503.870,-Kč	409.589.682,-Kč

<b>2. Komunikace pozemní</b>					
Komunikace pozemní (silnice)	3709	m2	1945	7.214.005,-Kč	8.728.946,-Kč
Plochy charakteru pozemních komunikací (parkoviště)	1306	m2	796	1.039.579,-Kč	1.257.887,-Kč
Plochy charakteru pozemních komunikací (chodníky)	2765	m2	1075	2.972.375,-Kč	3.596.573,-Kč
Celkem				11.225.959,-Kč	13.583.410,-Kč
<b>3. Plochy a úprava území</b>					
Úprava území a samostatné zemní práce - vegetační	2681	m2	176	471.856,-Kč	570.945,-Kč
Úprava území a samostatné zemní práce - bez krytu	3334	m2	162	540.108,-Kč	653.530,-Kč
Celkem				1.011.964,-Kč	1.224.476,-Kč
<b>4. Vodovody trubní</b>					
DN80, z trub plastických hmot	85	m	1640	139.400,-Kč	168.674,-Kč
DN150, z trub plastických hmot	19	m	2877	54.663,-Kč	66.142,-Kč
Celkem				194.063,-Kč	234.816,-Kč
<b>5. Kanalizace trubní</b>					
DN150, z trub plastických hmot	426	m	2163	921.438,-Kč	1.114.940,-Kč
Celkem				921.438,-Kč	1.114.940,-Kč
<b>6. Vedení elektrické</b>					
Kabelové vedení VN	81	m	775	62.775,-Kč	75.957,-Kč
Kabelové vedení NN	257	m	347	89.179,-Kč	107.906,-Kč
Kabelové vedení VO, vč. podílu ceny sloupů	769	m	1030	819.880,-Kč	992.055,-Kč
Celkem				971.834,-Kč	1.175.919,-Kč
<b>7. Plynovody nízkotlaké</b>					
DN32, z trub ocelových	180	m	1215	218.700,-Kč	264.627,-Kč
Celkem				218.700,-Kč	264.627,-Kč
<b>8. Venkovní úpravy a způsob jejich provedení</b>					
Lávka, dřevěná s podlahou a zábradlím	128	m2	400 000	51.200.000,-Kč	61.952.000,-Kč
Lavice betonová, opěrák a sedák, osazená do betonových patek	40	kus	9800	392.000,-Kč	474.320,-Kč
Celkem				51.592.000,-Kč	62.426.320,-Kč

Tabulka č.7 - Shrnutí varianty B

Shrnutí varianty B		
Položka	Cena celkem (bez DPH)	Cena celkem (vč. DPH 21% )
Objekty	338.503.870,-Kč	409.589.682,-Kč
Komunikace pozemní	11.225.959,-Kč	13.583.410,-Kč
Plochy a úprava vedení	1.011.964,-Kč	1.224.476,-Kč
Vodovody trubní	194.063,-Kč	234.816,-Kč
Kanalizace trubní	921.438,-Kč	1.114.940,-Kč
Vedení elektrické	971.834,-Kč	1.175.919,-Kč
Plynovody nízkotlaké	218.700,-Kč	264.627,-Kč
Venkovní úpravy a způsob jejich provedení	51.592.000,-Kč	62.426.320,-Kč
Celkem	404.639.828,-Kč	489.614.192,-Kč

Tabulka č.8 - Porovnání ekonomických zhodnocení variant

Porovnání ekonomických zhodnocení variant	Varianta A	Varianta B
Položka	Cena celkem (vč. DPH 21%)	Cena celkem (vč. DPH 21% )
Objekty	544.956.460,-Kč	409.589.682,-Kč
Komunikace pozemní	11.543.702,-Kč	13.583.410,-Kč
Plochy a úprava vedení	752.753,-Kč	1.224.476,-Kč
Vodovody trubní	435.364,-Kč	234.816,-Kč
Kanalizace trubní	1.292.911,-Kč	1.114.940,-Kč
Vedení elektrické	1.133.984,-Kč	1.175.919,-Kč
Plynovody nízkotlaké	442.515,-Kč	264.627,-Kč
Venkovní úpravy a způsob jejich provedení	887.535,-Kč	62.426.320,-Kč
Celkem	561.445.224,-Kč	489.614.192,-Kč

## 6.2 Porovnání variant a výběr

Tabulka č.9 - Porovnání variant

Varianta A	Varianta B
<ul style="list-style-type: none"> <li>• využití záměru města</li> <li>• občanská vybavenost</li> <li>• pracovní příležitosti</li> <li>• byty</li> <li>• nová zastávka MHD</li> <li>• obslužnost</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• vytvoření dominanty (lávka)</li> <li>• větší plocha pro veřejný prostor</li> <li>• kvalitnější veřejný prostor</li> <li>• nižší technologická náročnost</li> <li>• nižší náklady na provoz</li> </ul>

### 6.2.1 *Výběr varianty*

Jako vhodnou variantu řešení volím variantu A, kdy se ve větším rozsahu využívá řešená plocha a počítá se záměrem města. Varianta A nabízí vhodné řešení prostoru, které zapadá do okolní zástavby. Klade důraz na kvalitní veřejný prostor. Řeší možnosti pro bydlení, venkovní kulturu, ale i pro odpočinek. Jako kladné hodnotím dopravní napojení varianty na ulici Janáčkova a ulici Masná, na které jsou nově vybudovaná parkovací stání. Komplexně tento návrh jednotlivých ploch na sebe navazuje a uceluje prostor jako jeden celek a společně s funkčním návrhem tvoří vhodný prostor pro práci, kulturu, bydlení a odpočinek.

## 7. Závěr

Hlavním cílem bakalářské práce bylo revitalizovat prostor v okolí bývalé prodejny Bauhausu a městských jatek v Moravské Ostravě. Při návrhu využití byl zohledněn fakt, že celá lokalita je nevyužívaná a má potenciál pro případný a možný rozvoj. Před realizací návrhu bylo nutno zajistit potřebné podklady na realizaci návrhu. Bylo nutné provést průzkum řešených objektů a dané lokality. Do této řešené lokality zasahují limity dráhy, inženýrských sítí nebo významné kulturní památky, které bylo nutno respektovat, a ze kterých musel nový návrh vycházet. Nyní jsou budovy na řešené ploše nevyužity. Jediné využití má parkoviště u bývalé prodejny Bauhaus. Cílem bylo navržení řešení problému v daném území se zohledněním kladných stránek řešené plochy. Byly vytvořeny dva urbanistické návrhy řešení plochy, z nichž jeden je vypracován podrobněji. Návrhy urbanistické koncepce souvisí s funkčními návrhy budov a tvoří ucelený a komplexní návrh.

Nové návrhy prostoru v okolí Bauhausu a městských jatek jsou navrženy s ohledem na okolní prostředí stávající zástavby a respektují platný Územní plán Ostravy. Bakalářská práce nabízí dva návrhy řešení plochy. Na tyto návrhy byl vypracován dopravní výkres s nároky na statickou dopravu a jejich kapacity. Nové funkční využití stávajících budov v řešeném území jsou s ohledem na jednotlivé urbanistické návrhy vytvořeny ve vzájemné harmonii a tvoří komplexní celek. Součástí návrhů bylo ekonomické zhodnocení variant pro oba návrhy. Rozpočet vyhotoven z průměrných jednotkových cen pro obestavěné prostory.

Návrh na revitalizaci území v okolí bývalé prodejny Bauhausu a městských jatek splňuje podmínky pro obnovení a nalezení nové funkčnosti okolí. Nabízí vytvořit centrum pro volný čas, administrativu a výuku, umožňuje vdechnout život této lokalitě společně s navrácením městského a společenského ruchu do tohoto nyní opuštěného a chátrajícího místa.



## Seznam použitých informačních zdrojů

### Knižní zdroje

- [1] PACLOVÁ, Hana. *Územní plánování a související problematika*. Ostrava: VŠB - Technická univerzita Ostrava, 2012. ISBN 978-80-248-2822-0
- [2] BARCUCH, A., *Kapitoly z historie Moravské Ostravy a Přívozu*. Moravská Ostrava a Přívoz: Městský obvod, 1998. ISBN 80-238-2295-0
- [3] ŠRYTR, Petr. *Městské inženýrství*. Praha: Academia, 1998. ISBN 80-200-0663-x
- [4] KOTLER, P. *Marketing*. Praha: Grada, 2004. ISBN 80-247-0513-3
- [5] MOUDRÝ, M.: *Marketing. Computer Media*. 2008. ISBN 978-80-7402-002-5
- [6] HORÁKOVÁ, I.: *Marketing v současné světové praxi*. Praha: Grada 1992. ISBN 80-85424-83-5

### Zákony, vyhlášky a normy

- [7] Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů
- [8] Zákon č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů
- [9] ČSN 73 6110. *Projektování místních komunikací*. vydal Praha: Český normalizační institut, 2006
- [10] ČSN 73 6056. *Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel*. vydal Praha: Úřad pro technickou normalizaci, metrologii a státní zkušebnictví, 2011
- [11] Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku).
- [12] Vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška),

### Internetové zdroje

- [13] PLATO Ostrava: Podklady/Materials. In: *galeriejatka.ostrava.cz* [online]. [cit. 20.4.2017]. Dostupné z: <http://galeriejatka.ostrava.cz/podklady/>
- [14] ZÁHORA M., *Smutný příběh jedné památky - Městská jatka v Ostravě* [online]. [cit. 24.4.2017]. Dostupné z: <http://architektura.klenot.cz/architektura-v-cr/153-smutny-pribeh-jedne-pamatky-mestska-jatka-v-ostrave>
- [15] *Památkový katalog* [online]. Praha: Národní památkový ústav, ©2015. [cit. 21.3.2017]. Dostupné z: <http://www.pamatkovykatalog.cz/?element=13066281&sequence=2&mode=fulltex>



[27] *SWOT analýza firmy* [online]. Finanční analýza firmy, ©2017. [cit. 20.4.2017].  
Dostupné z: <http://www.faf.cz/Analyza-ostatni/SWOT-ANALYZA-FIRMY.htm>

## **Seznam tabulek**

Tabulka č.1 - Swot analýza - klasifikace dle soupisu

Tabulka č.2 - Swot analýzy - klasifikace sloupcem váhy a bodů

Tabulka č.3 - Předpokládané kapacity provozu

Tabulka č.4 - Ekonomické zhodnocení pro variantu A

Tabulka č.5 - Shrnutí varianty A

Tabulka č.6 - Ekonomické zhodnocení pro variantu B

Tabulka č.7 - Shrnutí varianty B

Tabulka č.8 - Porovnání ekonomických zhodnocení variant

Tabulka č.9 - Porovnání variant

## **Seznam obrázků**

Obrázek č.1 - Umístění řešené plochy

Obrázek č.2 - Širší vztahy řešené plochy

Obrázek č.3 - Schéma varianty A

Obrázek č.4 - Schéma varianty B

## **Seznam grafů**

Graf č.1 - znázornění vyhodnocení swot analýzy

## **Seznam příloh**

č.1: Výpis parcel z katastru nemovitostí

č.2: Zjednodušený výpočet parkovacích stání

č.3: Fotodokumentace stávajícího území

č.4: Vizualizace návrhu A

## Seznam výkresů

Číslo výkresu	Název výkresu	měřítko
001	Situace umístění řešené plochy	
002	Katastrální mapa s vyznačením řešeného území	1:1000
003	Širší vztahy	1:2000
004	Situace s vyznačením inženýrských sítí a limitů území	1:1000
005	Stávající stav	1:1000
006	Varianta území A	1:700
007	Varianta území B	1:700
008	Situace doprava A	1:700
009	Situace doprava B	1:700
010	Situace inženýrské sítě A	1:700
011	Návrh dispozice jatka 1.PP	1:250
012	Návrh dispozice Bauhaus 1.PP	1:250
013	Detail řešení zázemí pódia	1:100

**Příloha č. 1**  
**Výpis parcel z katastru nemovitostí**

Výpis z katastru nemovitostí [25]

Číslo pozemku	Rozloha	Druh pozemku	vlastnictví
3565/1	2744	Ostatní plocha	Statutární město Ostrava
1896/1	910	Ostatní plocha	Statutární město Ostrava
1893/3	6172	Zastavěná plocha a nádvoří	Statutární město Ostrava
1960/8	5727	Ostatní plocha	Statutární město Ostrava
1960/25	153	Ostatní plocha	Statutární město Ostrava
1959/1	211	Ostatní plocha	Statutární město Ostrava
1960/20	99	Ostatní plocha	Statutární město Ostrava
1960/16	35	Ostatní plocha	Statutární město Ostrava
1960/1	3480	Ostatní plocha	Statutární město Ostrava
1960/22	15	Ostatní plocha	Statutární město Ostrava
1931/4	63	Ostatní plocha	Statutární město Ostrava
1960/21	68	Ostatní plocha	Statutární město Ostrava
1931/3	3	Ostatní plocha	Statutární město Ostrava
1960/23	1740	Ostatní plocha	Statutární město Ostrava
1960/9	5118	Zastavěná plocha a nádvoří	Statutární město Ostrava
1949/3	368	Ostatní plocha	Statutární město Ostrava
1960/19	1280	Ostatní plocha	Statutární město Ostrava
1960/18	579	Ostatní plocha	Statutární město Ostrava
1952	411	Ostatní plocha	Statutární město Ostrava
1951	2284	Zastavěná plocha a nádvoří	Statutární město Ostrava
1950	301	Zastavěná plocha a nádvoří	Statutární město Ostrava
1960/14	286	Ostatní plocha	Statutární město Ostrava
1960/15	67	Ostatní plocha	Statutární město Ostrava
1960/7	393	Ostatní plocha	Statutární město Ostrava

## **Příloha č. 2**

### **Zjednodušený výpočet parkovacích míst**

Určení počtu potřebných parkovacích a odstavných stání v zadané oblasti dle platné ČSN 73 6110 - Projektování místních komunikací. V první tabulce jsou vypsány doporučené základní ukazatele výhledového počtu odstavných a parkovacích stání. Do druhé tabulky jsou dosazeny počty a vypočítány doporučené počty odstavných a parkovacích míst na daném území. [9] [10]

Druh stavby	účelová jednotka	Počet účelových jednotek na 1 stání	Krátkodobé [%]	Dlouhodobé [%]
Odstavná stání				
Obytný dům – činžovní	Byt do 100m2 celkové plochy	1	-	100
Obytný dům – činžovní	Byt nad 100 m2 celkové plochy	0,5	-	100
Parkovací stání				
Školící, zařízení pro dospělé, přednášková síň	Posluchač	3	20	80
Divadlo, koncertní síň	Sedadla	4	-	100
Galerie, muzeum	Plocha pro veřejnost m2	50	50	50
Administrativní instituce místního významu	Kancelářská plocha m2	30	70	30
Obchod jednotlivá prodejna	Prodejní plocha m2	50	90	10
Nákupní středisko s potravinami do 1000m2 prodejní plochy	Prodejní plocha m2	30	90	10

Druh stavby	Počet účelových jednotek	Počet stání	Krátkodobé [%]	Dlouhodobé [%]
Odstavná stání				
Obytný dům – činžovní	6	6	-	6
Obytný dům – činžovní	8	16	-	16
Parkovací stání				
Školící, zařízení pro dospělé, přednášková síň	67	22	4	18
Divadlo, koncertní síň	50	13		13
Galerie, muzeum	2125	43	21,5	21,5
Administrativní instituce místního významu	668	22	15,4	6,6
Obchod jednotlivá prodejna	80	2	1,8	0,2
Nákupní středisko s potravinami do 1000m2 prodejní plochy	100	3	2,7	0,3
Celkem – výpočet		127	45,4	81,6

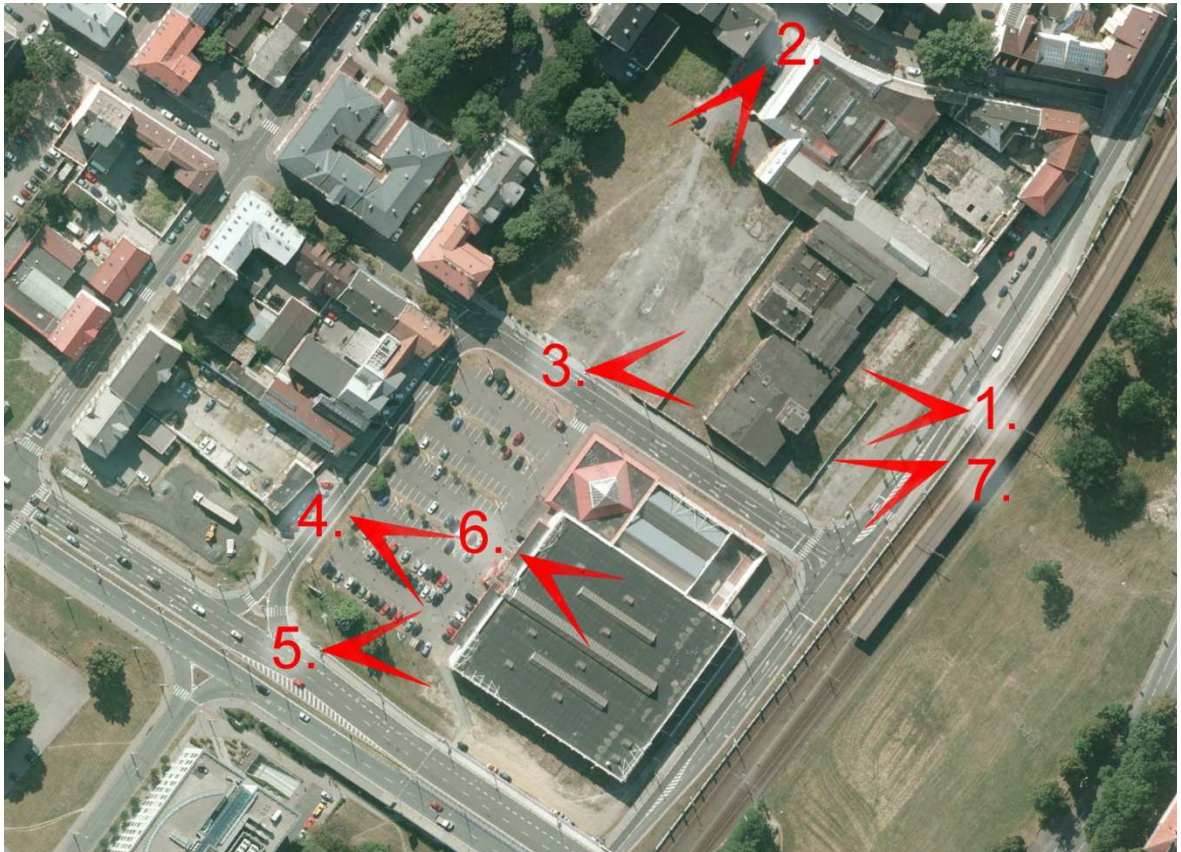


Vyhláška č.398/2009 Sb. určuje na všech vyznačených odstavných a parkovacích plochách počty pro vyhrazené stání vozidel přepravujících osoby těžce pohybově postižené. Tento počet se odvíjí od celkového počtu stání parkovací plochy.

Počet stání celkem - výpočet = 127	Rozmezí 101-150 stání = 6 vyhrazených stání
------------------------------------	---

Výpočtem bylo zjištěno nutnost vybudovat, při navrhovaném využití objektů 127 parkovacích stání z toho 6 vyhrazených míst pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené. Navrhované parkovací a odstavné stání splňují nutnost vybudovat 127 parkovacích stání. Je počítáno s rezervou 20 parkovacích míst.

**Příloha č. 3**  
**Fotodokumentace stávajícího území**



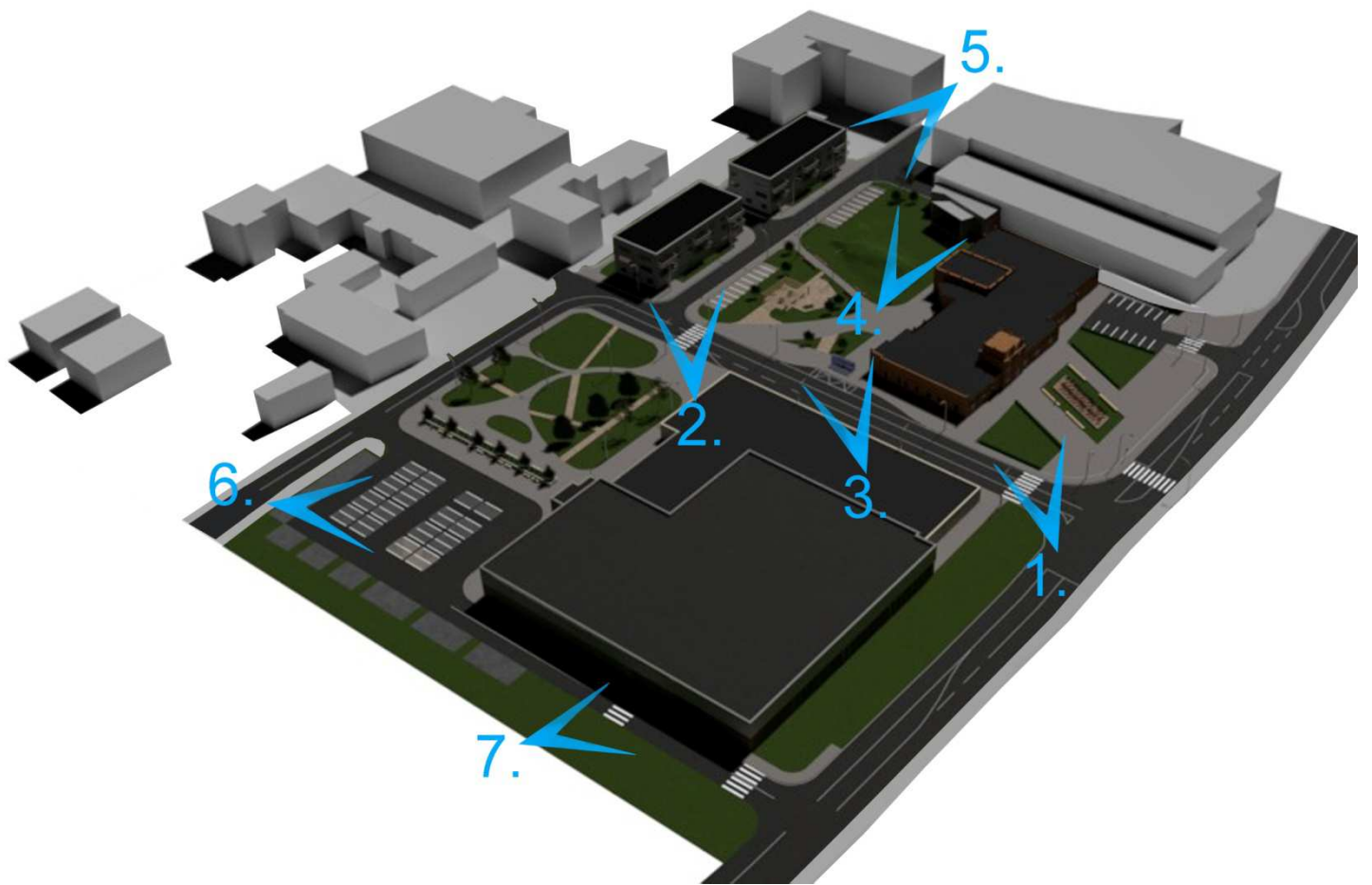








**Příloha č. 4**  
**Vizualizace návrhu A**

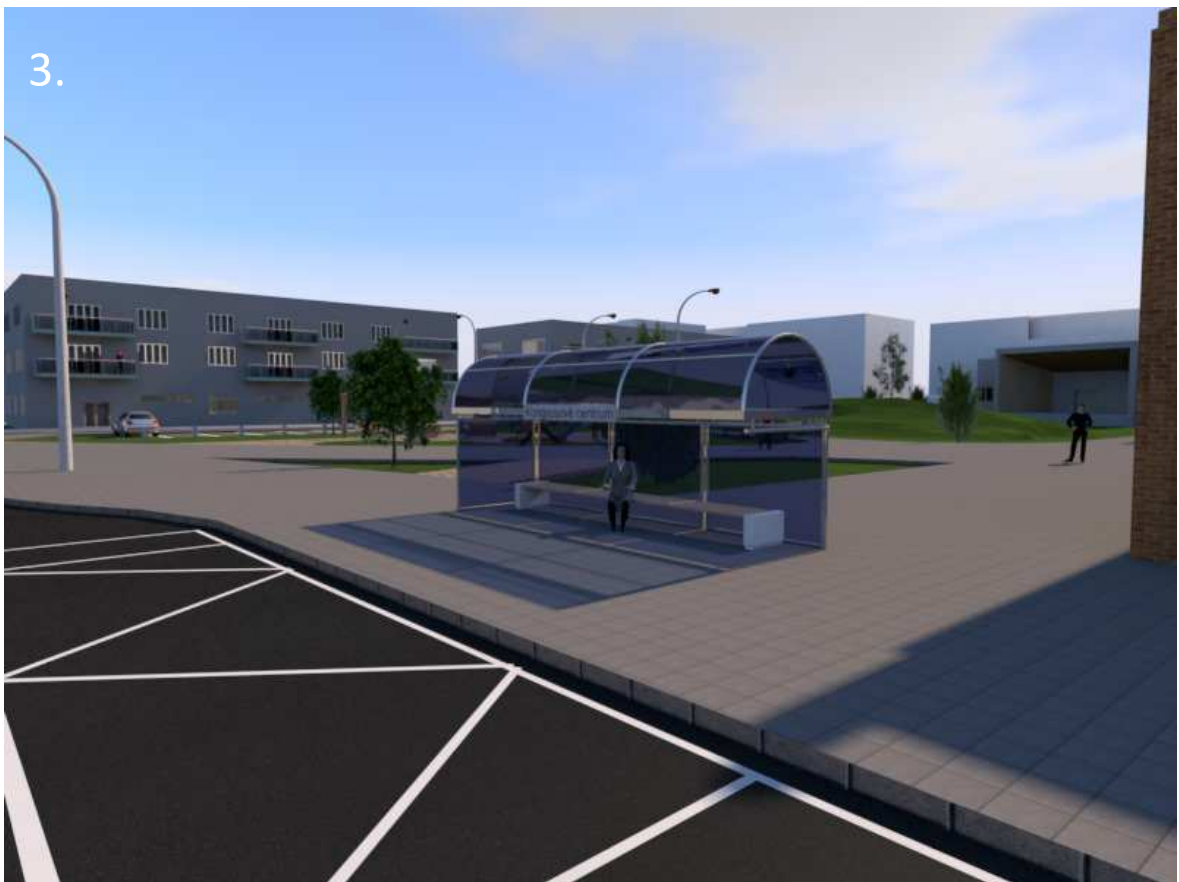




2.



3.







6.



7.

